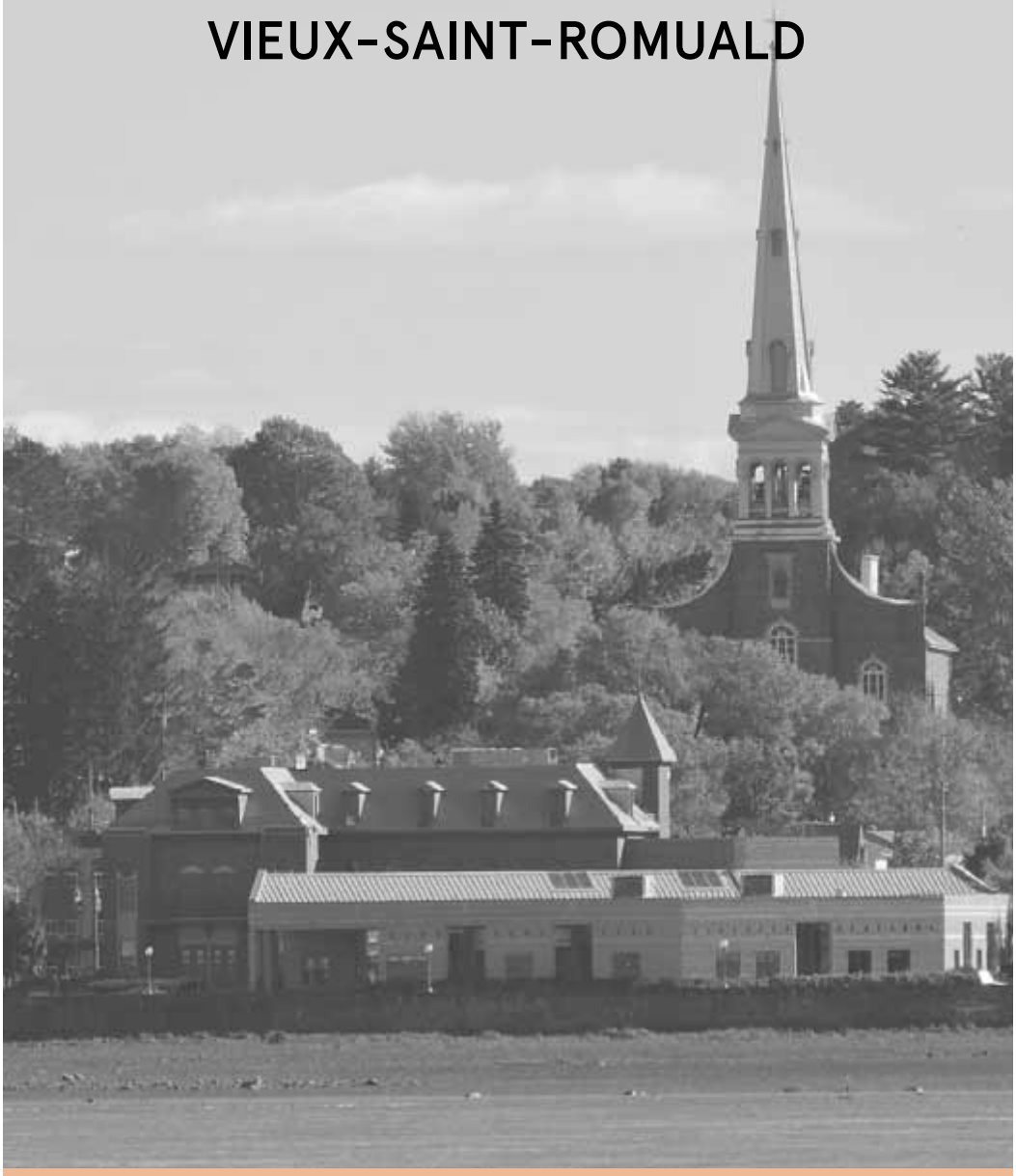
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

VIEUX-SAINT-ROMUALD



ANNEXE AU RÈGLEMENT RV-2011-11-22
SUR LE PLAN D'URBANISME

Ville de Lévis

MOT DU MAIRE



Le 15 avril 2015, j'ai eu l'honneur de lancer une vaste opération visant à assurer la revitalisation de nos secteurs traditionnels. Rapidement, nous avons mis à contribution les quatre organismes de revitalisation oeuvrant sur notre territoire. Dans chacun des cinq secteurs identifiés, des comités de pilotage ont été mis sur pied afin de proposer, de concert avec la population concernée, des projets de programmes particuliers d'urbanisme.

L'élaboration de ces programmes particuliers d'urbanisme a pour principal objectif de revitaliser cinq secteurs traditionnels situés sur notre territoire : le Vieux-Lévis, le Vieux-Saint-Romuald, le Village-Saint-Nicolas, le Vieux-Charny et le Vieux-Lauzon. Nous partageons maintenant cette volonté avec vous afin que les quartiers qui vous sont chers reflètent le dynamisme de notre communauté. C'est ensemble que nous arriverons à créer des espaces où notre patrimoine sera mis en valeur pour les générations actuelles et futures.

Je tiens à féliciter le comité de pilotage composé de la conseillère municipale du district Saint-Romuald, madame Brigitte Duchesneau, de l'organisme Rues principales Saint-Romuald, des professionnels de la Ville de Lévis et de la firme lévisienne AC/a Architecture, pour leur contribution exceptionnelle à l'élaboration du programme particulier d'urbanisme pour le Vieux Saint-Romuald.

Merci de votre engagement,

Le maire de Lévis,

Gilles Lehouillier

MOT DE L'ÉLUE DU DISTRICT



Heureuse résidente du secteur Saint-Romuald depuis plus de 15 ans et conseillère municipale du district depuis 2013, je ne vous cacherai pas ma joie de voir aujourd'hui prendre forme ce programme particulier d'urbanisme visant la revitalisation du Vieux-Saint-Romuald.

Au fil des ans, j'ai pu constater l'attachement des gens pour leur quartier. Vous avez véritablement à cœur le secteur traditionnel de Saint-Romuald. Votre grande participation au processus d'élaboration de ce programme en est une fois de plus une belle preuve, et je vous en remercie sincèrement.

J'aimerais également remercier et souligner le professionnalisme, la créativité et la passion des membres du comité de pilotage et des partenaires du projet, dont l'organisme Rues principales Saint-Romuald, qui veille à animer notre quartier depuis près de dix ans.

C'est en contribuant ainsi, tous ensemble, que nous ferons une différence concrète dans notre milieu.

Au plaisir de réaliser ce grand projet avec vous,

Brigitte Duchesneau
Conseillère municipale – district Saint-Romuald

COMITÉ DE PILOTAGE

VILLE DE LÉVIS

Mme Brigitte Duchesneau, conseillère municipale district 9 - Saint-Romuald
M. Jean-François Jourdain, direction de l'urbanisme, Ville de Lévis
M. Alain Carpentier, direction du développement économique et de la promotion, Ville de Lévis

RUES PRINCIPALES SAINT-ROMUALD

Mme Martine Bussière, coordonnatrice de Rues principales Saint-Romuald (RPSR)
M. Claude Gélinas (représentant du Juvénat Notre-Dame), administrateur de RPSR
M. Jacques Robitaille (architecte et résident du Vieux-Saint-Romuald), administrateur de RPSR

CONSULTANT — ANNE CARRIER ARCHITECTURE

Équipe de projet	**Anne Carrier**, architecte MOAQ FIRAQ, chargée de projet
	Robert Boily, B.Arch-b. sc. a.
	Clermont Bourget, urbaniste OUQ
	Andrée-Anne Coll, urbaniste OUQ
	Serge Filion, urbaniste émérite OUQ
	Martin L'Hébreux, architecte MOAQ
	Laurence St-Jean, b.sc. arch, stagiaire en architecture
Consultant externe (volet transport et mobilité)	**David Paradis**, urbaniste OUQ (Vivre en Ville)

Ville de Lévis

TABLE DES MATIÈRES

1 – INTRODUCTION 1

1.2 Présentation du comité de pilotage 2
1.3 Processus consultatif 3

2 – DIAGNOSTIC URBAIN 5

2.1 Mise en contexte 6
2.2 Historique du secteur d'intervention 9
2.3 Diagnostic urbain 14
2.4 Identification d'ensembles morphologiques 44

3 – VISION ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE 51

4 – ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 57

4.1 Orientation 1 59
4.2 Orientation 2 62
4.3 Orientation 3 66
4.4 Orientation 4 68

5 – MISE EN OEUVRE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE MISE EN VALEUR 73

5.1 Déplacements actifs et collectifs 76
5.2 Les espaces publics 79
5.3 Réaménagements des rues 88

6 –PLAN D'ACTION 91

7 - CONCLUSION 99

ANNEXE – MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES ET PROGRAMME D'AQUISITION D'IMMEUBLES 105

A.1 Affectations, densité d'occupation et plan de zonage 106
A.2 Modifications des règlements d'urbanisme 108
A.3 Programme d'acquisition d'immeubles 126

LISTE DES CARTES

2 – DIAGNOSTIC URBAIN 5

Carte 1 : Dynamiques régionales 6
Carte 2 : Situation urbaine 7
Carte 3 : Secteur du PPU Vieux-Saint-Romuald 8
Carte 4 : Limites du recensement 14
Carte 5 : Localisation des activités 22
Carte 6 : Localisation des parcs et espaces verts 27
Carte 7 : Valeur patrimoniale intrinsèque 29
Carte 8 : Secteur du PIIA patrimonial 30
Carte 9 : Réseau des voies cyclables et de transport en commun 37
Carte 10 : Noyaux de proximité et intersections stratégiques 39
Carte 11 : Station chemin du Fleuve 40
Carte 12 : Station rue de Saint-Romuald 40
Carte 13 : Station Taniata 41
Carte 14 : Noyau de proximité central 41
Carte 15 : Topographie et réseau piétonnier 43
Carte 16 : Découpage morphologique du Vieux-Saint-Romuald 45

4 – ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 57

Carte 17 : Zones mixtes du noyau ancien 60
Carte 18 : Localisation du Quai du bateau, du manoir Wade et de l'Anse Benson 63
Carte 19 : Localisation des stationnements aux environs du noyau ancien 67
Carte 20 : Zones touchées par la restructuration 70

5 – MISE EN OEUVRE DES PROJETS DE RÉAMÉNAGEMENT 73

Carte 21 : Secteurs particuliers de réaménagement 75
Carte 22 : Réaménagement de tronçons de la piste cyclable 76
Carte 23 : Réaménagement de tronçons de la piste cyclable - secteur 1 77
Carte 24 : Réaménagement de tronçons de la piste cyclable - secteur 2 78
Carte 25 : Réaménagement de tronçons de la piste cyclable - secteur 3 78
Carte 26 : Réaménagement des espaces verts de l'Anse Benson 82
Carte 27 : Grand Parc de Saint-Romuald 86
Carte 28 : Parc de la Marina-de-la-Chaudière 87
Carte 29 : Concept préliminaire - rue et église de Saint-Romuald 89

ANNEXE 105

Carte 30 : Plan des affectations modifié 107
Carte 31 : Plan de zonage modifié 107
Carte 32 : Zones du maintien des rez-de-Chaussée commerciaux 110
Carte 33 : Zones où sont autorisés les établissements d'hébergement 111
Carte 34 : Hauteurs maximales autorisées - actuel 113
Carte 35 : Hauteurs maximales autorisées - modifié 113

LISTE DES TABLEAUX ET FIGURES

1 – INTRODUCTION 1

Figure 1 : Rapport synthèse des pré-consultations 2

2 – DIAGNOSTIC URBAIN 5

Figure 2 : Population par tranches d'âge en 2011 15
Tableau 1 : Revenu total par ménage privé en 2010 15
Figure 3 : Logements privés par types de construction (2011) 16
Figure 4 : Extrait de la carte des zones inondables 19
Figure 5 : Tracé de référence de l'étude de faisabilité du SRB 38

3 – VISION ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE 51

Figure 6 : Vision d'aménagement - échelle de la ville de Lévis 52
Figure 7 : Concept d'organisation spatiale - échelle du PPU 53
Figure 8 : Concept d'organisation spatiale - échelle du noyau ancien 55

4 – ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 57

Figure 9 : Simulation de l'implantation du SRB dans le pôle Desjardins 69
Figure 10 : Coupe schématique - implantation du SRB au centre de la chaussée 71

5 – MISE EN OEUVRE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT 73

Figure 11 : Réaménagement du stationnement de l'hôtel de ville 80
Figure 12 : La Quai du Bateau - Existant 85
Figure 13 : La Quai du Bateau - Proposition 85

6 – PLAN D'ACTION 92

Tableau 2 : Plan d'action 92

ANNEXE 105

Tableau 3 : Modifications du PIIA - article relatif aux catégories de const. 108
Tableau 4 : Modifications du règlement de zonage - enseignes et affiches 109
Tableau 5 : Modifications des grilles de spécifications (hébergement) 114
Tableau 6 : Modifications des grilles de spécifications (autres modifications) 118



01
INTRODUCTION

1 – INTRODUCTION

Les quartiers anciens de Lévis sont le produit spontané de l'histoire et de la culture de la société québécoise. Établis comme des paysages urbains identitaires, ils rappellent à la fois les modes d'occupation du territoire, les méthodes de construction, les savoir-faire artisanaux et les modes de vie de nos ancêtres. Premières centralités établies sur le territoire lévisien, les noyaux anciens ont été témoins de l'urbanisation qui, au fil du temps, a transformé les dynamiques locales et régionales. Ce faisant, leur rôle de premier plan s'est métamorphosé au gré du développement de nouveaux pôles d'activités commerciales. Les noyaux fondateurs de Lévis se positionnent aujourd'hui comme des cœurs de quartier au caractère propre, ayant une charge historique remarquable et où prennent place des bâtiments et ensembles morphologiques exceptionnels qu'il est indispensable de préserver. Plus encore, ils sont maintenant synonymes d'un mode de vie recherché, où le cadre bâti et la trame urbaine permettent de vivre le quartier au quotidien et où la proximité est gage d'animation urbaine et de vie de quartier.

LE VIEUX-SAINT-ROMUALD

Par son étroite relation avec le fleuve Saint-Laurent et ses affluents, le charme de son ensemble bâti de tradition ouvrière et la richesse de son patrimoine culturel et institutionnel, le Vieux-Saint-Romuald est un milieu de vie accueillant. Ses grands espaces verts situés sur les rives du Saint-Laurent permettent de tirer parti d'un cadre naturel enchanteur et de paysages fluviaux exceptionnels, alors que son noyau ancien s'articule autour d'institutions d'importance, telles que l'hôtel de ville et l'église de Saint-Romuald.

Le Vieux-Saint-Romuald est facilement accessible en voiture comme à vélo, ce qui le place au coeur des dynamiques régionales. Le développement du pôle Chaudière, à proximité du quartier ancien, de même que l'implantation d'un nouveau système de transport en commun rapide sur le boulevard Guillaume-Couture dans le secteur de Saint-Romuald commandent une réflexion quant à l'avenir du quartier ancien. En effet, ces projets ont un impact direct sur la densité des activités humaines et la circulation, notamment. La revitalisation du Vieux-Saint-Romuald doit donc prendre en compte ces nouvelles réalités, en plus de mettre en valeur les attraits et acquis du quartier ancien pour en faire un milieu de vie complet et un lieu de destination récréotouristique.

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) du Vieux-Saint-Romuald propose une vision d'avenir et des orientations d'aménagement permettant de guider certaines interventions physiques et réglementaires visant la revitalisation de la trame commerciale du quartier. De même, la réflexion émanant du PPU cherche à bonifier la vie de quartier en facilitant les déplacements de tous types de transports, en créant des lieux de rencontre conviviaux et en mettant en valeur les attraits et paysages du quartier. Ainsi, le PPU précise la nature des interventions, tant publiques que privées, que la Ville de Lévis peut planifier et encadrer sur le territoire du quartier ancien, et ce, à court, moyen et long terme. Il s'appuie à la fois sur la vision qui a émergé des consultations publiques, sur les orientations municipales en matière de développement et sur une analyse sensible du territoire du quartier ancien.

À cet égard, le PPU présente les éléments suivants :

- Une vision concertée de l'avenir du Vieux-Saint-Romuald;
- Les grandes orientations qui encadreront le développement du quartier, les objectifs d'aménagement et, plus concrètement, des actions et des recommandations en lien avec ces objectifs;
- Une planification détaillée des usages et des hauteurs autorisés;
- Un plan d'action indiquant les moyens de mise en œuvre et les priorités d'intervention.

1.1 Comité de pilotage du PPU du Vieux-Saint-Romuald

Bien que le PPU demeure 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 a été formé par la somme d'individus provenant de différents partis impliqués dans le quartier du Vieux-Saint-Romuald :

- M^me^ Brigitte Duchesneau, conseillère municipale du district 9 – Saint-Romuald, présidente du comité
- M. Alain Carpentier, direction du développement économique et de la promotion (Ville de Lévis)
- M. Jean-François Jourdain, direction de l'urbanisme (Ville de Lévis)
- M^me^ Martine Bussière, coordonnatrice de Rues principales Saint-Romuald (RPSR)
- M. Claude Gélinas (représentant du Juvénat Notre-Dame), administrateur de RPSR
- M. Jacques Robitaille (architecte et résident du Vieux-Saint-Romuald), administrateur de RPSR
- Anne Carrier Architecture, consultants mandatés en architecture et urbanisme.



Figure 1 : Rapport synthèse des pré-consultation *Imaginons ensemble l'avenir du Vieux-Saint-Romuald* résume les propos tenus et les commentaires émis lors du processus de consultations publiques tenues en amont du PPU. Le document est disponible en ligne, sur le site web de la Ville de Lévis.

1.2 Processus consultatif

Des consultations publiques tenues en amont

Puisque l'aménagement et la planification d'un quartier doivent d'abord s'appuyer sur l'adhésion des communautés qui l'habitent et le fréquentent, les citoyens du quartier ont été mis à contribution en amont du processus d'élaboration du PPU. De plus, les acteurs publics et privés intéressés au développement du quartier ont été sollicités et impliqués dans le processus consultatif. Trois occasions ont été offertes aux citoyens, organismes, promoteurs, employeurs ou commerçants du quartier afin qu'ils puissent exprimer leur vision de l'avenir du Vieux-Saint-Romuald :

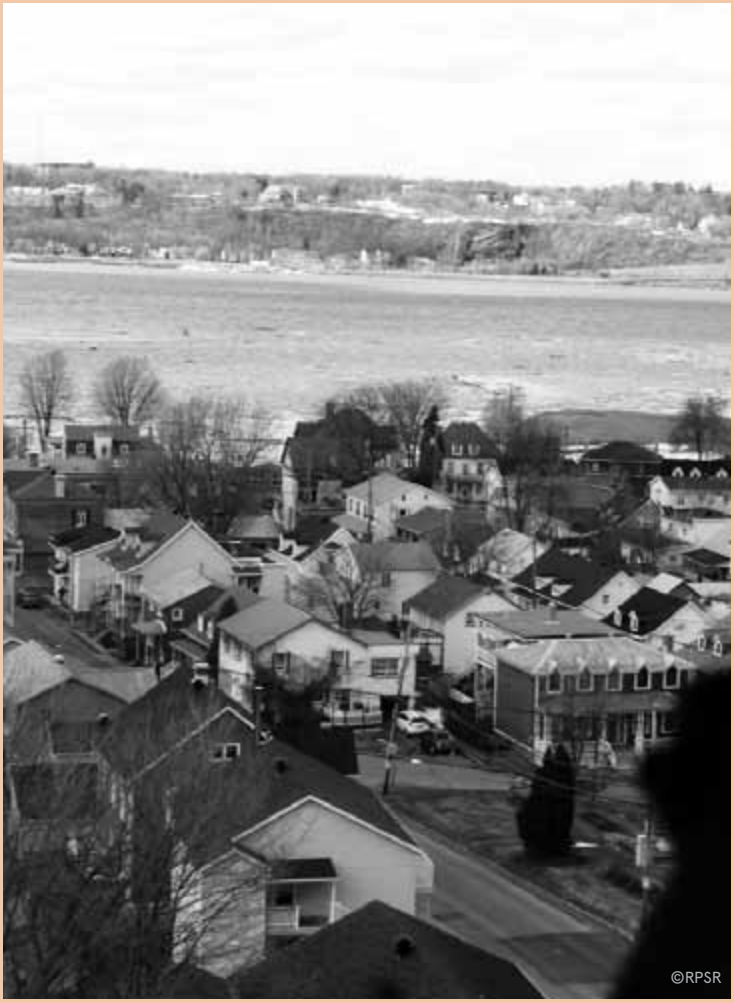
- Pré-consultation publique tenue le 16 septembre 2015 à l'église de Saint-Romuald;
- Dépôt de mémoires individuels ou collectifs à la Ville de Lévis entre le 16 septembre et le 5 octobre 2015;
- Consultation sur invitation tenue le 21 octobre 2015 à l'église de Saint-Romuald.

Lors de ces différentes rencontres, dix thèmes ont été proposés aux participants pour alimenter leur réflexion :

1. Territoire identitaire à l'étude du PPU du Vieux-Saint-Romuald;
2. Utilisation de la rive fluviale;
3. Circulation automobile, transport actif et transport en commun;
4. Espace public, design des rues et stationnement;
5. Mixité des usages et commerces de proximité;
6. Animation du milieu de vie, tourisme et hébergement;
7. Paysages d'exception et percées visuelles;
8. Patrimoine bâti exceptionnel et insertions architecturales contemporaines;
9. Densification urbaine;
10. Espaces constructibles et espaces non constructibles.

Les principales tendances qui ont émané de ce processus de pré-consultation sont consignés dans le document « Imaginons ensemble l'avenir du Vieux-Saint-Romuald : rapport synthèse des pré-consultations publiques » disponible en ligne sur le site de la Ville de Lévis.

Par ailleurs, en regard de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le projet de PPU du Vieux-Saint-Romuald sera soumis à une consultation publique avant son adoption par le conseil municipal.



02
DIAGNOSTIC URBAIN

2 - DIAGNOSTIC URBAIN

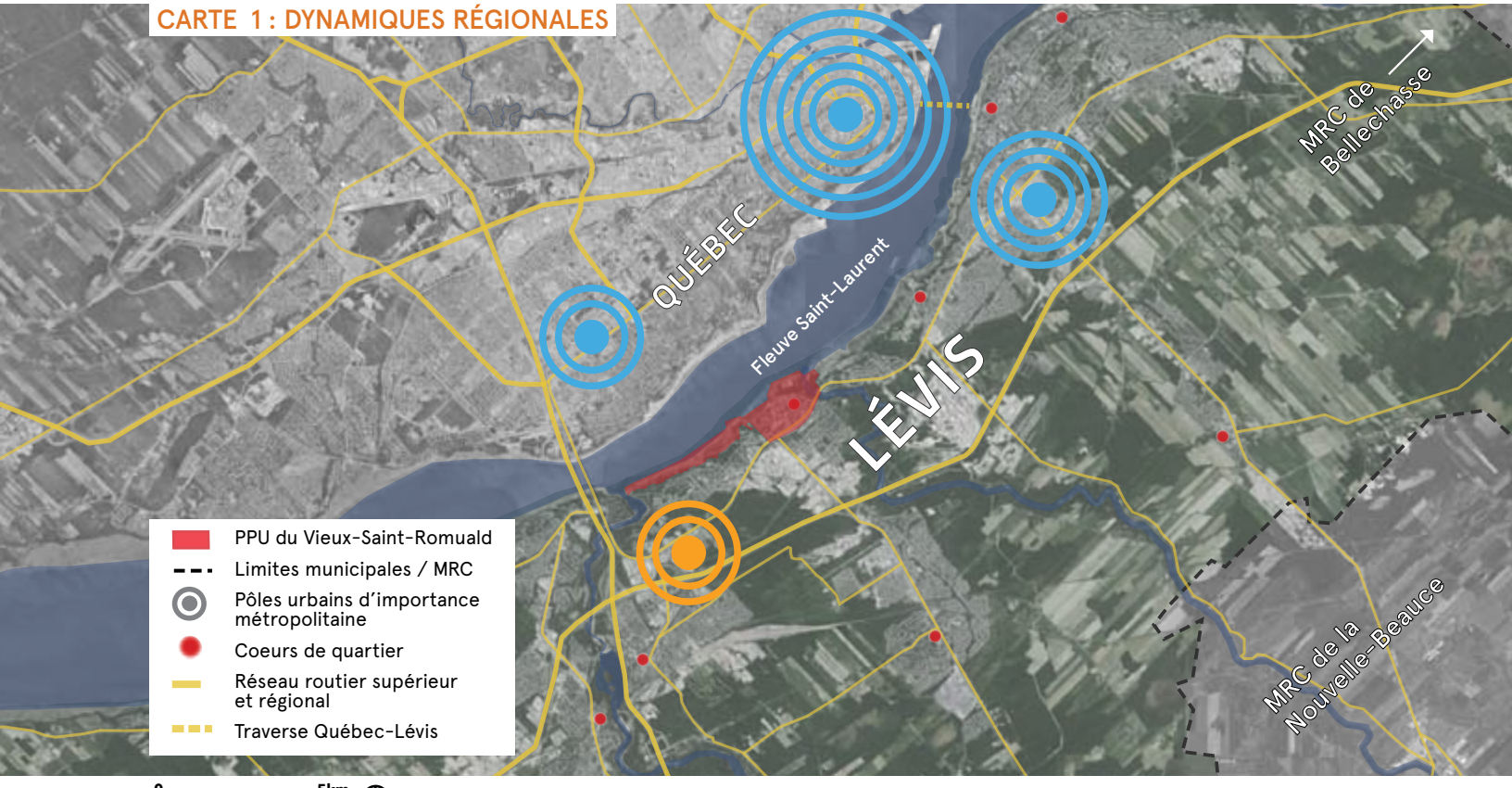
2.1 MISE EN CONTEXTE

2.1.1 Dynamiques régionales

La ville de Lévis est une agglomération riche d'histoire, de patrimoine et de paysages naturels en plus d'être un moteur de développement économique, de coopération et d'innovation. Son évolution territoriale est conditionnée par sa relation étroite avec le fleuve Saint-Laurent et d'autres cours d'eau importants, par sa localisation à l'intérieur de la zone d'influence de la capitale nationale et par les phases de développement des réseaux de transport fluvial, ferroviaire et routier.

Si la population et les activités commerciales de Lévis sont liées à celles de la capitale nationale, le territoire lévisien apparaît également comme un pôle de développement commercial et industriel avéré et autonome sur la rive sud du Saint-Laurent. De fait, la ville de Lévis étend son influence, comme pôle majeur, au sein de la région de Chaudière-Appalaches et des municipalités régionales de comté qui l'entourent (MRC de Lotbinière à l'ouest, MRC de La Nouvelle-Beauce au sud et MRC de Bellechasse à l'est).

CARTE 1 : DYNAMIQUES RÉGIONALES



2.1.2 Situation urbaine

Le Vieux-Saint-Romuald est localisé au cœur de la ville de Lévis, sur les rives du fleuve Saint-Laurent. À l'ouest, il est bordé par la rivière Chaudière et les ponts de Québec et Pierre-Laporte, alors qu'à l'est, c'est la rivière Etchemin qui marque la limite du quartier. Malgré une topographie constituée de légers plateaux grimpant vers le sud, une grande partie du Vieux-Saint-Romuald se situe en bordure du fleuve Saint-Laurent, profitant ainsi d'un accès direct et privilégié au cours d'eau.

Par ailleurs, le Vieux-Saint-Romuald se situe dans l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est, tout juste au nord-est du pôle Chaudière. À vocation mixte, ce pôle de développement comprend le Carrefour Saint-Romuald, un projet commercial de 450 000 pieds carrés localisé à la jonction entre les autoroutes Jean-Lesage (20) et Robert-Cliche (73) où se trouvent plusieurs grandes surfaces commerciales, des immeubles de bureaux et d'autres institutions. Le quartier ancien se localise au nord du parc industriel de Saint-Romuald et de la raffinerie Valéro, deux acteurs majeurs du secteur.

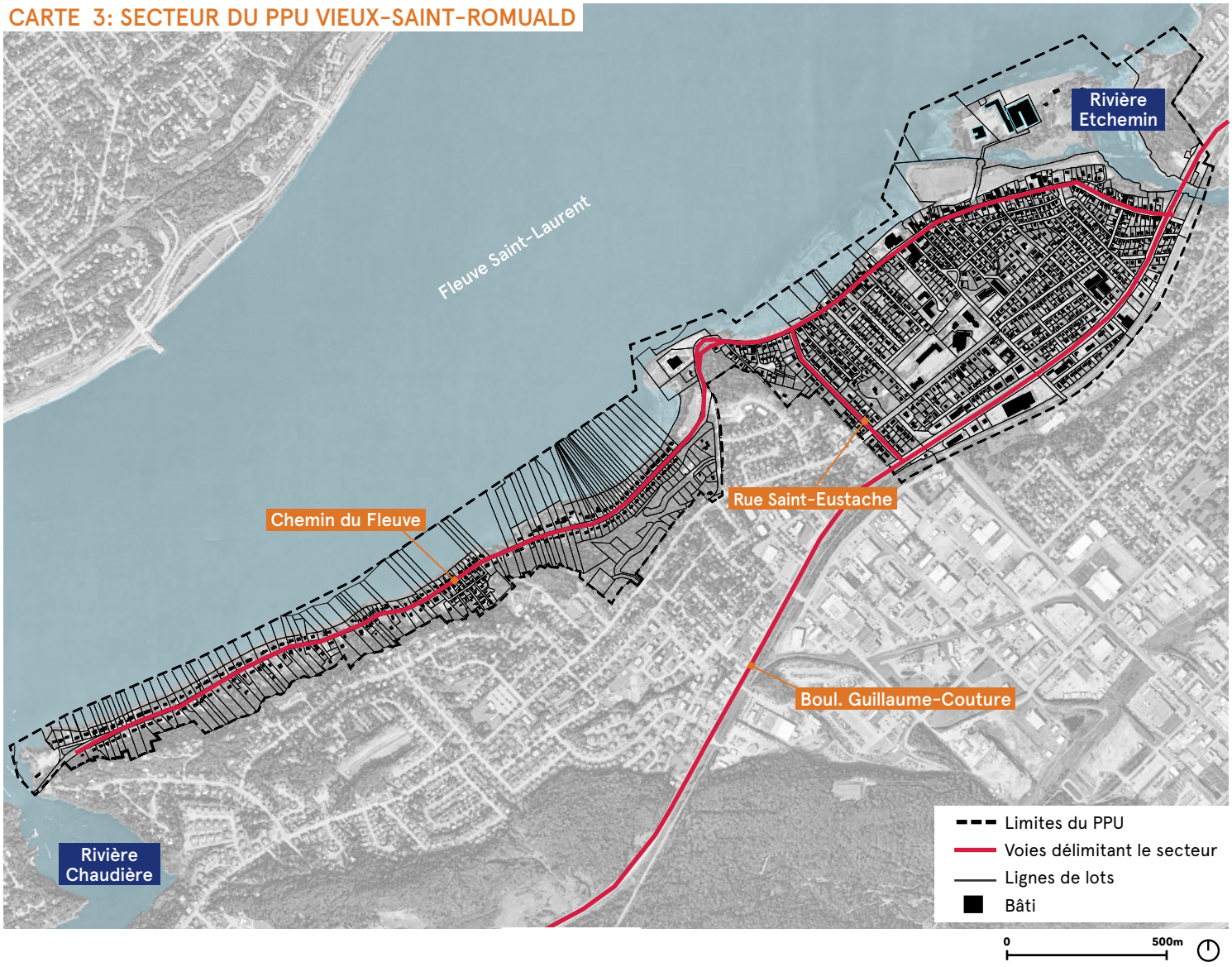
CARTE 2: SITUATION URBAINE



2.1.3 Délimitations du secteur visé par le PPU

Si le Vieux-Saint-Romuald est délimité au nord par le fleuve Saint-Laurent et par le chemin du Fleuve qui suit le tracé du cours d'eau, la limite sud du secteur visé par le PPU suit la voie ferrée, parallèle au boulevard Guillaume-Couture, et le cran rocheux, dont une partie est incluse dans le territoire du PPU. Délimité à l'ouest par la rivière Chaudière, ce sont les limites du domaine de la rivière Etchemin qui marquent la frontière est du secteur visé par le PPU.

CARTE 3: SECTEUR DU PPU VIEUX-SAINT-ROMUALD



2.2 HISTORIQUE DU SECTEUR D'INTERVENTION

Rares sont les lieux sur le territoire lévisien où la géographie et l'occupation humaine sont aussi étroitement liées que dans le secteur de Saint-Romuald. En effet, on y retrouve trois grandes caractéristiques topographiques qui ont grandement influencé l'installation de différents groupes, le développement urbanistique et un lien identitaire manifeste.

Une occupation humaine dix fois millénaire forgée par les éléments naturels

En premier lieu, la présence d'importants crans rocheux, qui prennent le nom de cap localement. Ces caps, qui sont en fait des massifs de grès, contribuent à rythmer le relief de manière discontinue. Au fil des siècles, on a attribué des toponymes à ces caps, signe d'un attachement identitaire envers ces éléments du paysage. Les bancs de schistes rouges qui les entourent ont été érodés durant des millénaires, contribuant à forger une bordure fluviale ponctuée d'anses.

Cette succession de bancs de grès et de schistes, constituée de portions plus denses agencées à d'autres plus friables, a formé la série de terrasses sur lesquels s'est développée la paroisse. Cette seconde caractéristique a contribué à former les lieux sous l'aspect d'un escalier géant. Enfin, comme troisième élément, qui est peut être l'un des plus importants, le secteur de Saint-Romuald est ceinturé par les rivières Chaudière et Etchemin, ainsi que le fleuve Saint-Laurent. Peu d'endroits au Québec bénéficient d'une telle proximité avec des cours d'eau aussi importants, donnant accès autant au Vieux continent qu'à l'hinterland. Ces ensembles physiques auront une influence considérable sur le type d'occupation et les activités économiques du milieu.



des fouilles archéologiques dans le secteur du Vieux-Saint-Romuald ont démontré l'occupation ancienne du territoire du PPU

L'occupation humaine du secteur Saint-Romuald est l'une des plus anciennes au Québec. On retrouve en effet des sites archéologiques qui remontent aussi loin que 10 500 ans. Un grand nombre de sites concentrés entre les rivières Chaudière et Etchemin démontre une occupation quasi continue qui s'étale sur dix millénaires, un fait unique dans la région. Certains sites, comme la pointe Benson, ont démontré une continuité unique au pays, fournissant une somme de connaissance considérable sur la vie quotidienne des premiers occupants. La compréhension de ces occupations doit être mise en étroite relation avec la topographie. À une époque où le niveau des eaux était plus élevé, les crans rocheux tels qu'ils nous apparaissent aujourd'hui constituaient des îles autrefois. Les rivières, agissant comme des autoroutes, permettent de pénétrer profondément à l'intérieur du territoire. Ainsi, on retrouve sur et à proximité de ces éléments un nombre significatif de sites archéologiques.

Naissance du village d'Etchemin

À l'arrivée des premiers Européens, les autochtones occupent encore sporadiquement les lieux. Samuel de Champlain témoigne de rassemblements sur un site qui correspondrait de nos jours aux îlots Etchemin. Dès 1651, des colons viennent s'établir sur les berges, attirés par un estran large qui constitue un lieu privilégié pour la pêche à l'anguille. Cette amorce de colonisation s'inscrit parmi les plus anciennes dans la colonie naissante. Sous le Régime français, les lieux prennent le nom de village d'Etchemin. Lors de la Conquête de 1759, les troupes britanniques mettent le feu à l'ensemble des résidences et des fermes qui s'y trouvent. En guise de représailles aux multiples raids perpétrés par les milices, les troupes repassent lors de l'hiver 1760 pour faire disparaître les édifices restants. Ces événements apportent une explication tangible à l'absence d'édifice datant du Régime français sur le territoire en question, pourtant occupé tôt dans l'histoire de la colonie.



le village d'Etchemin, à l'origine du secteur Saint-Romuald, compte parmi les plus anciennes agglomérations sur le territoire de Lévis



l'industrie du bois joue un rôle crucial dans le développement urbain de Saint-Romuald

L'industrie du bois et la naissance d'un cadre urbain

Après les ravages de la guerre, c'est une période très prospère qui se déploie, grâce notamment aux avantages géographiques des lieux. Profitant du réseau d'anses profondes, des larges berges et de l'important jeu des marées, le commerce du bois s'y développe de manière appréciable. Les anses abritent des sites d'entreposage et de transbordement, les embouchures de rivières sont utilisées pour l'établissement de moulins de sciage. Henri et John Caldwell, successivement seigneurs de Lauzon, sont parmi les plus importants promoteurs. Leur moulin, situé sur le site de l'actuel juvénat Notre-Dame, figure parmi les plus importantes installations industrielles au Bas-Canada en 1815.



le moulin Benson-Hall, situé près de l'embouchure de la rivière Etchemin, figure parmi les importantes installations industrielles du secteur

La population ouvrière augmente rapidement. Physiquement et culturellement, le secteur est divisé en deux importantes agglomérations : la première, Etchemin, constituée d'une population majoritairement francophone et catholique, se déploie à l'est de la pointe Benson; la seconde, New Liverpool, à dominance anglophone et protestante, se déploie vers l'ouest. L'ancienne église anglicane, construite en 1841 sur la côte Rouge, témoigne de cette présence. Les frictions entre les deux communautés sont occasionnelles.

Au milieu du XIX^{e} siècle, les compagnies Breakey, au bassin de la Chaudière, Benson à New-Liverpool et Atkinson à Etchemin s'inscrivent parmi les plus importants exportateurs de la vallée du Saint-Laurent. En 1853-1854, sont créées la paroisse et la municipalité de Saint-Romuald-d'Etchemin, qui regroupe les principales agglomérations situées entre les deux rivières. Véritable trésor artistique, l'église est alors élevée sur le premier plateau, dominant physiquement et visuellement l'ensemble du quartier ouvrier. Saint-Romuald est constituée alors d'une importante population ouvrière, parmi laquelle se mélangent de nombreux marins et débardeurs, soldats et artisans. Les conditions de vie sont rudes, à l'image des villes portuaires de cette époque. Près du fleuve, le lotissement des terrains est assez serré avec de petites habitations, créant une agglomération assez dense, tandis que sur le premier plateau, les espaces sont plus aérés et les constructions de plus grand gabarit. Autour de l'église se développe un centre institutionnel composé du presbytère, du couvent et du collège, dont le site de ce dernier est aujourd'hui occupé par les écoles du Grand Fleuve.

Un caractère industriel incontournable

Le fort élan économique lancé par le commerce du bois contribue à la fondation de multiples industries et manufactures. Au tournant du XX^{e} siècle, Saint-Romuald est un important centre industriel et commercial. La construction du pont de Québec, avec ses catastrophes et ses exploits, occupe un grand nombre de travailleurs. La construction du pont Garneau en 1890, enjambant la rivière Chaudière, a contribué à faire du chemin du Fleuve une artère importante dans le réseau routier régional. Les tramways doivent composer avec une circulation automobile croissante. L'hôtel de ville monumental, l'ancien bureau de postes et quelques résidences importantes témoignent encore du dynamisme marqué de cette époque.



le pont de Québec et le pont Garneau contribuent à faire du chemin du Fleuve une artère importante à l'échelle régionale



à la fin du XIX^{e} siècle, les tramways qui circulent sur le chemin du Fleuve doivent composer avec une circulation automobile croissante

La proximité des chantiers de bois contribue au développement d'un domaine particulier, soit la sculpture et l'ameublement religieux. Les sculpteurs de Saint-Romuald fabriqueront l'essentiel des boiseries et des ornementations des grands édifices parlementaires et publics de Québec. Cette importante présence permet d'instituer une forte conscience culturelle dans la communauté.

Ce qui démarque Saint-Romuald des milieux environnants est l'important esprit d'initiative de ses entrepreneurs. Prévoyant le retour de centaines de soldats démobilisés, un regroupement d'hommes d'affaires crée un syndicat industriel en 1944, qui attire un grand nombre d'industries et de commerces. Ceux-ci se déploient au départ sur le premier plateau, aux alentours de la rue Saint-Robert, alors identifiée sous le nom de rue des Industries. Le chemin du Fleuve demeure le centre des principales activités commerciales. La croissance de la circulation automobile entraîne un manque d'espace de stationnement. Ce problème est solutionné avec le comblement du rigolet, à l'origine un étang de flottage du bois, avec des déchets solides.



au tournant du XX^{e} siècle, Saint-Romuald est un important centre industriel et commercial



l'hôtel de ville de Saint-Romuald devient celui de la ville de Lévis après les fusions municipales de 2002



l'édifice de la BVD Company Ltd abrite aujourd'hui une coopérative d'habitation

La transformation du cœur traditionnel

En 1951, le Ministère de la voierie entreprend la construction de la route Transcanadienne, qui correspond de nos jours au tracé du boulevard Guillaume-Couture. La fermeture du pont Garneau et la construction d'un nouveau système de circulation routière favorisant la nouvelle route entraînent ses contrecoups pour le secteur traditionnel. S'amorce alors une migration de la fonction commerciale du chemin du Fleuve vers ce nouvel axe. Malgré ce déclin, le cadre bâti ancien est peu affecté et la fierté citoyenne assure une bonne conservation des édifices. La fermeture de la BVD entraîne la reconversion de l'édifice en logements; l'incendie de l'hôtel de ville est suivi d'une importante campagne de reconversion de l'édifice, tout en respectant ses caractéristiques d'origine.

Fort de son importante empreinte patrimoniale et culturelle, de ses attributs naturels exceptionnels et de son caractère industriel indéniable, le secteur traditionnel de Saint-Romuald possède un caractère particulier. Ses avantages physiques qui ont contribué à son développement unique sont aujourd'hui des éléments esthétiques naturels de grande valeur paysagère et identitaire. Le cadre urbain et son patrimoine bâti témoigne de nos jours des grandes périodes industrielles et commerciales qui ont marqué son développement.



la construction de la transcanadienne en 1951 a un impact important sur le noyau traditionnel



commerces sur le boulevard Guillaume-Couture en 1985



le chemin du Fleuve en 1979

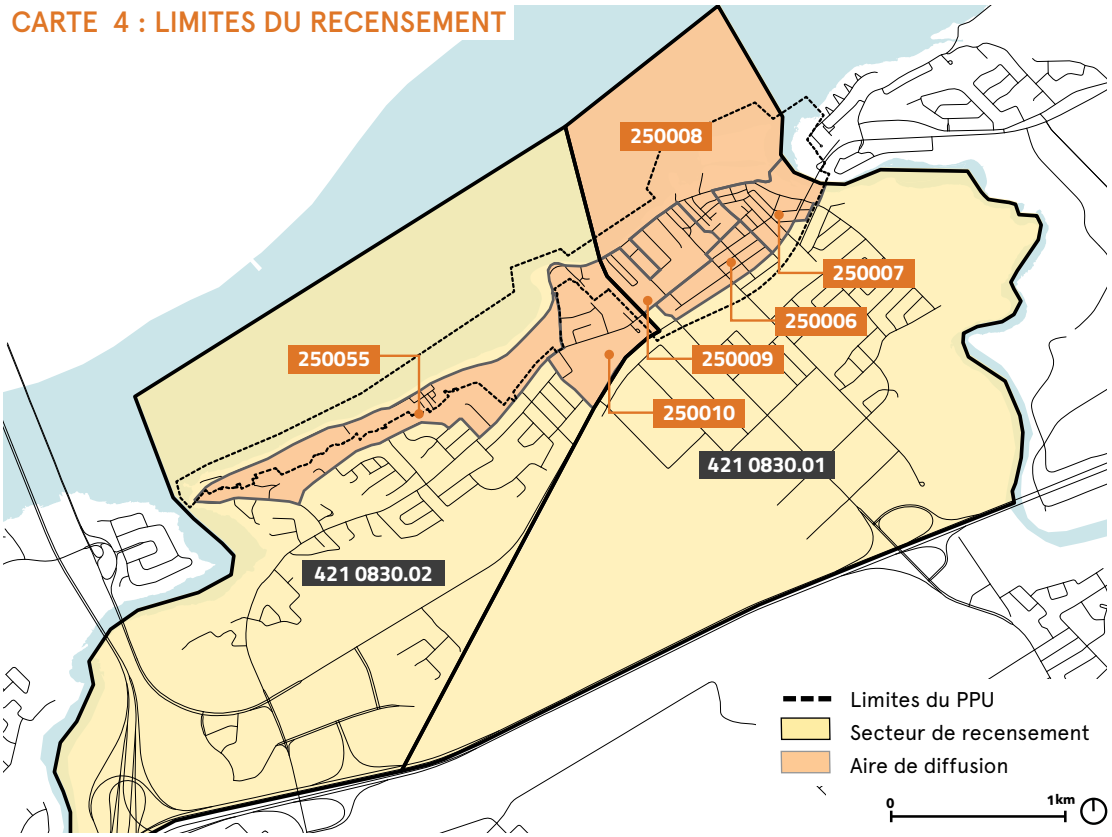
2.3 DIAGNOSTIC URBAIN

2.3.1 Profil sociodémographique et économique du Vieux-Saint-Romuald

Portrait global

Le territoire visé par le PPU du Vieux-Saint-Romuald compte environ 3 875 résidents selon le recensement de 2011, alors que la ville de Lévis en compte 138 769 pour la même année (Statistique Canada, 2012; le territoire lévisien compte 144 147 habitants au 1er janvier 2016). Au cours des dernières années, le secteur de Saint-Romuald a bénéficié d'une croissance démographique de 10,1% entre 2006 et 2011. Cependant, cette croissance s'est surtout manifestée dans le secteur de recensement le plus à l'est (4210840.01) qui a connu une croissance de 19,8%, puisque le secteur ouest (4210840.02) a quant à lui connu une décroissance de 0,9% entre 2006 et 2011 (Statistique Canada, 2012). Pour la même période, l'ensemble du territoire lévisien a connu une croissance de population de 6,7%. La densité de population pour l'ancienne municipalité de Saint-Romuald est d'environ 1 000 hab/km^2. À titre comparatif, la densité de population est de 3 500 hab/km^2 dans le quartier du Vieux-Lévis et de 309 hab/km^2 pour la ville de Lévis, dont près de 75% du territoire fait partie de la zone agricole (Statistique Canada, 2012).

CARTE 4 : LIMITES DU RECENSEMENT

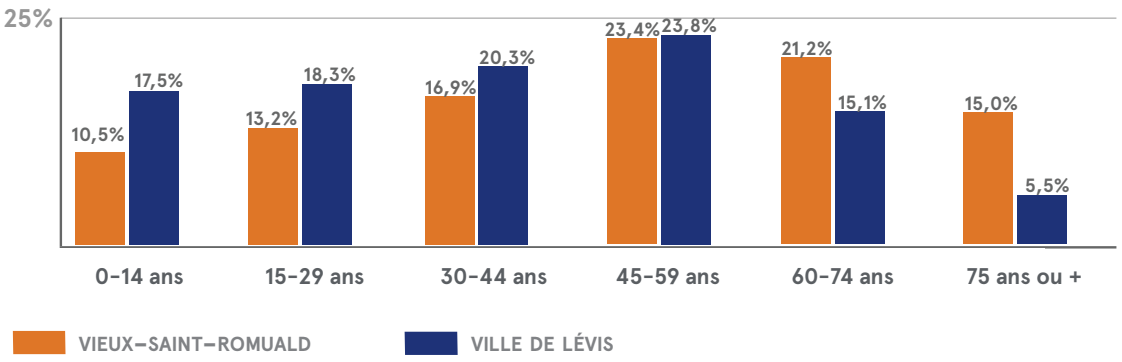


Il est difficile de définir des données socioéconomiques précises pour le territoire du PPU du Vieux-Saint-Romuald, puisque les limites du PPU ne suivent pas celles du recensement canadien. Toutefois, en regroupant plusieurs aires de diffusion (plus petite délimitation géographique du recensement canadien), il est possible de relever certaines informations pertinentes qui recoupent approximativement les frontières du quartier ancien. Puisque certaines données ne sont pas disponibles pour les aires de diffusion, il est nécessaire de se référer aux secteurs de recensement (délimitation géographique du recensement canadien regroupant plusieurs aires de diffusion) pour arriver à dresser un portrait général du quartier. Les deux secteurs de recensement qui touchent le territoire du PPU du Vieux-Saint-Romuald coïncident avec les limites de l'ancienne municipalité de Saint-Romuald.

Âge et taille des ménages

Comme le met en lumière la figure 2, la principale différence entre la structure démographique du Vieux-Saint-Romuald et celle de la ville de Lévis réside dans la proportion plus élevée de personnes âgées dans le Vieux-Saint-Romuald. En effet, la proportion de personnes âgées de 75 ans ou plus est environ trois fois plus élevée dans le secteur du PPU que dans l'ensemble du territoire lévisien. Cette réalité transparait également dans l'âge médian du quartier qui est de 51,6 ans en 2011, alors qu'il est de 40,7 ans à Lévis pour la même année (Statistique Canada, 2012). En outre, le nombre de personnes dont l'âge se situe entre 0 et 14 ans est un peu moins élevé dans le Vieux-Saint-Romuald que dans l'ensemble de la ville, suggérant qu'une plus faible proportion de familles composées de jeunes enfants habite le quartier ancien.

Figure 2 : Population par tranches d'âge en 2011



Source : Statistique Canada, 2012.

Revenu et emploi

Le tableau 1 montre que la répartition du revenu total des ménages privés en 2010 pour le secteur de l'ancienne municipalité de Saint-Romuald s'apparente à celui de la ville de Lévis, bien qu'il y soit un peu moins élevé. En effet, le revenu médian de Saint-Romuald en 2010 (55 422$) est plus faible que celui de Lévis (68 932$) (Statistique Canada, 2012).

Tableau 1 : Revenu total par ménage privé en 2010

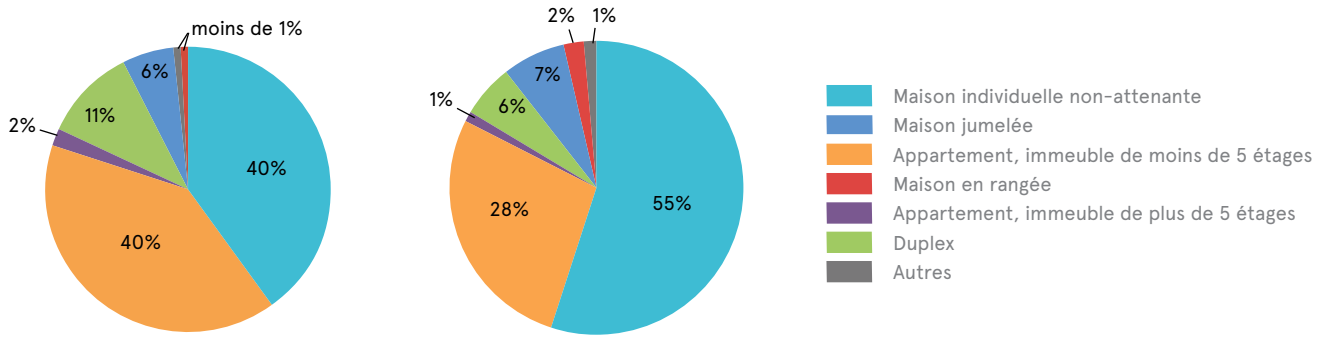
Revenu	Saint-Romuald	Ville de Lévis
0 $ à 14 999$	6,9%	5,5%
15 000$ à 39 999$	27,0%	21,0%
40 000 $ à 79 999 $	36,3%	35,0%
80 000 $ et plus	29,8%	38,4%
Revenu total médian	55 422 $	68 932 $

Source : Statistique Canada, 2012; Statistique Canada 2013.

Logements et types d'habitations privées

Sur le territoire de l'ancienne municipalité de Saint-Romuald, 56,9% des ménages privés sont propriétaires de leur logement tandis que dans l'ensemble de la ville de Lévis cette proportion atteint 70,0% (Statistique Canada, 2012). Le type de construction des logements privés distingue le Vieux-Saint-Romuald du reste de la municipalité (figure 3). En effet, environ 80% des ménages privés du Vieux-Saint-Romuald habitent dans une maison individuelle détachée ou dans un appartement situé dans un immeuble de moins de cinq étages. Pour l'ensemble de la ville de Lévis, la majorité des ménages privés loge dans une maison individuelle (55%).

Figure 3 : Logements privés par types de construction (2011)



Source : Statistique Canada, 2012

Par ailleurs, le coût d'habitation mensuel moyen que paient les locataires du secteur de l'ancienne municipalité de Saint-Romuald est de 754$ en 2011, alors qu'il est de 676$ pour l'ensemble de la ville de Lévis pour la même année (Statistique Canada, 2013).





divers types de logement du Vieux-Saint-Romuald situés sur le chemin du Fleuve

ENJEUX - PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE ET SOCIOÉCONOMIQUE

- **La diversification des types de ménages résidant dans le quartier;**
- **Le maintien de la diversité de l'offre résidentielle du Vieux-Saint-Romuald;**
- **La prise en considération de la population vieillissante et de l'arrivée de nouvelles familles dans le design des aménagements publics.**

2.3.2 Dynamiques de quartier

Un organisme de revitalisation dynamique

Depuis 1997, la Corporation Rues principales Saint-Romuald (RPSR) regroupe des citoyens, des gens d'affaires et des représentants d'organismes communautaires du quartier Saint-Romuald qui participent bénévolement à l'amélioration, au développement et à la promotion de leur milieu de vie. La corporation est l'acteur, sur le terrain, qui stimule le développement économique et communautaire, qui fait la promotion des attraits de Saint-Romuald et qui se charge de l'animation du quartier. En particulier, le retour de la Fête de l'eau en 2014 fut une initiative de la Corporation Rues Principales Saint-Romuald.



la Fête de l'eau est de retour au parc du Rigolet depuis 2014 à l'initiative de RPSR



le salon des Trouvailles de Noël, qui prend place au Juvénat Notre-Dame un peu avant le temps des Fêtes, est un événement organisé par RPSR

Des institutions ancrées dans le quartier

Autant par la promiscuité de leur propriété avec celle de la Ville de Lévis, par leur ouverture à accueillir la population riveraine que par leur engagement actif dans la communauté, les Frères de l'Instruction chrétienne (FIC) et le Juvénat Notre-Dame, lieux l'enseignement secondaire, forment conjointement un des piliers institutionnels de Saint-Romuald. L'institution entend poursuivre son implication dans le quartier en rendant accessible à la population, en collaboration avec la Ville, ses propriétés sur le lit, sur le seuil et sur les berges de la rivière Etchemin.

La présence de l'hôtel de ville et de deux bâtiments regroupant des employés municipaux participe à l'animation du quartier ancien par la présence de travailleurs réguliers et confirme le rôle central du Vieux-Saint-Romuald au sein de la ville de Lévis. En outre, la Ville de Lévis organise les populaires « mercredi courant d'air » qui proposent des concerts extérieurs au parc de l'Anse Benson durant la saison estivale. Le quartier jouit également de la présence de nombreuses institutions et bâtiments publics, tels que la bibliothèque Lauréat-Vallière, les écoles primaires (école du Grand-Fleuve et école Notre-Dame-d'Etchemin), le Centre d'hébergement Champlain-Chanoine-Audet, la maison de naissance Mimosa et la maison de la Famille Chutes Chaudière.

Des organismes qui alimentent la flamme du patrimoine et de la culture

Le Vieux Bureau de Poste est le foyer de la diffusion culturelle de Saint-Romuald. Sa programmation variée et fort dynamique est sans contredit un acteur incontournable pour envisager le développement d'un pôle culturel et institutionnel, en lien avec l'hôtel de ville et la bibliothèque Lauréat-Vallière, sur le chemin du Fleuve, au cœur du quartier ancien.

La Fabrique de Saint-Romuald est le fiduciaire du trésor collectif de la population locale: l'imposante église classée immeuble patrimonial par le gouvernement du Québec ainsi que ses sculptures et éléments d'ornementation uniques. Outre les offices religieux, les lieux sont animés grâce à des chorales pour adultes et pour enfants organisées par l'organisme La beauté du Sacré. La Fabrique de Saint-Romuald accueille également les bureaux de la Société d'histoire de Saint-Romuald, qui regroupe des passionnés de l'héritage historique romualdien et qui assure la diffusion et la mise en valeur de son riche patrimoine.

Des citoyens alertes, éclairés et renouvelés

Architectes, gens d'affaires, retraités ou résidents engagés, les citoyens de Saint-Romuald se sont manifestés, nombreux, comme des gens amoureux de leur quartier et soucieux de son développement. Les citoyens de Saint-Romuald ont démontré leur intérêt et leur capacité à bâtir un programme particulier d' urbanisme réaliste et qui saura répondre à leurs aspirations.

ENJEUX - DYNAMIQUES DU QUARTIER

- **L'implication des forces vives du milieu dans le développement du quartier;**
- **L'animation du quartier et la mise en place d'équipements pour accueillir événements et rassemblements.**



vue sur le Vieux-Saint-Romuald depuis la rive nord

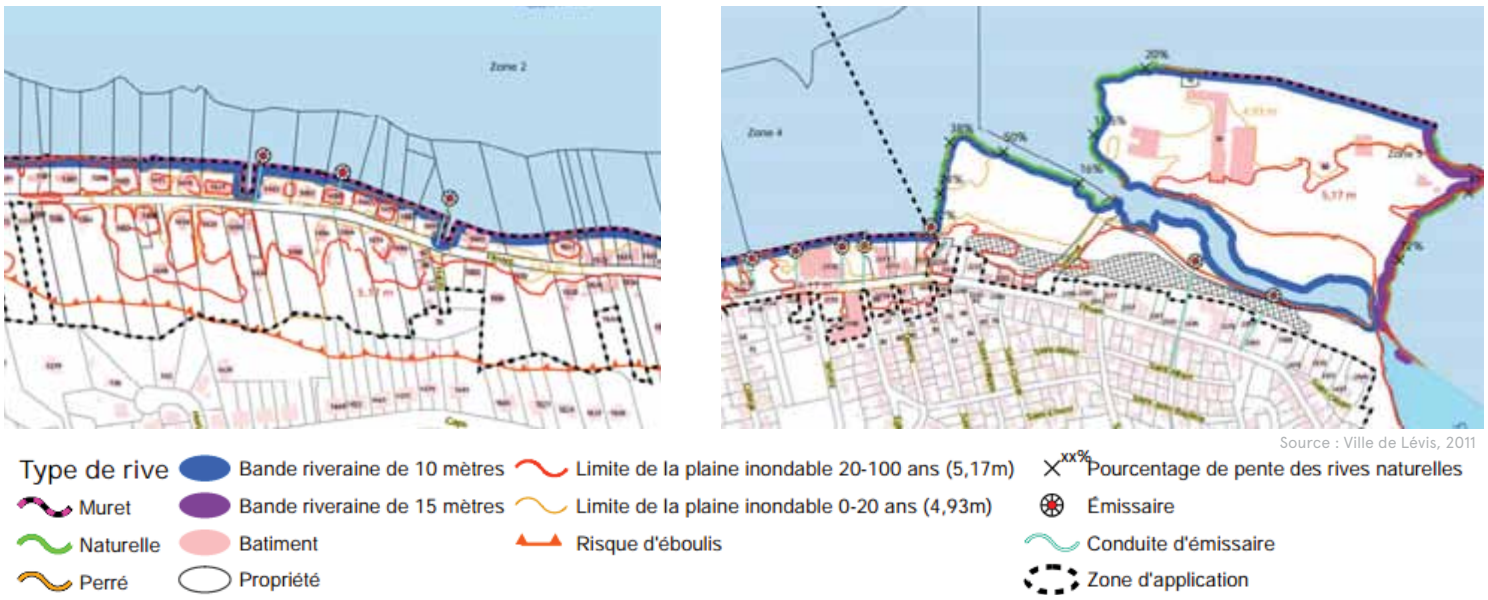
2.3.3 Environnement et paysages naturels

La proximité du fleuve Saint-Laurent

Les résidents et visiteurs du Vieux-Saint-Romuald profitent d'un accès incomparable au fleuve Saint-Laurent, puisqu'une grande partie du quartier est situé directement sur ses rives. Malgré cette proximité, l'accès au fleuve est limité par la présence de résidences privées au nord du chemin du Fleuve. De nombreux accès publics ponctuels permettent cependant de tirer parti du fleuve et de ses paysages exceptionnels.

La proximité au fleuve, de même que le relief peu accidenté du quartier près du cours d'eau, induit un risque d'inondation. Dans le secteur du PPU, la délimitation de la plaine inondable 0-20 ans est majoritairement circonscrite à l'intérieur des lots situés entre le chemin du Fleuve et le fleuve Saint-Laurent, limitant ainsi les risques liés aux inondations dans le quartier ancien. Toutefois, la limite de la plaine inondable 20-100 ans se situe plus au sud dans certaines sections du chemin du Fleuve, de même que dans le secteur de l'hôtel de ville et sur le site du Juvénat Notre-Dame.

Figure 4 : Extraits de la carte des zones inondables



Source : Ville de Lévis, 2011

L'extrait de gauche montre que la zone inondable 20-100 ans touche certains lots situés au sud du chemin du Fleuve. L'extrait de droite, quant à lui, montre le secteur de l'hôtel de ville et du Juvénat Notre-Dame.



vue sur les ponts depuis le Vieux-Saint-Romuald



le parc de l'Anguille longe le fleuve Saint-Laurent

Les crans rocheux : zones de contraintes naturelles

Les crans rocheux sont une formation géomorphologique caractéristique de Lévis. De fait, ils comptent parmi les premiers lieux d'occupation humaine de la région et recèlent des richesses archéologiques inestimable. Ceux-ci ont habituellement une forme allongée, suivent un tracé est-ouest, sont couverts d'arbres matures et contribuent à la beauté du paysage lévisien en lui conférant une authenticité particulière. Bien que la plupart des zones de crans rocheux se trouvent au sud du secteur visé par le PPU, ce type de milieu naturel est tout de même présent dans le Vieux-Saint-Romuald.

Les crans rocheux sont des zones à forte pente. Ainsi, la proximité entre certaines maisons et le pied des crans rocheux entraîne un risque d'éboulis. Dans le territoire du PPU du Vieux-Saint-Romuald, ce risque est présent le long du chemin du Fleuve, notamment près du hameau du New-Liverpool. Pour faciliter la gestion de ces risques, la Ville de Lévis s'est dotée d'un règlement en matière de construction et d'émission de permis dans une zone d'éboulis connue (RV-2013-12-78). Même s'ils induisent un certain risque, ces montagnes sont caractéristiques du paysage lévisien.



les crans rocheux de Saint-Romuald

ENJEUX - Environnement et paysages naturels

- **La mise en valeur des accès publics à la bordure fluviale;**
- **La reconnaissance et la protection des crans rocheux, élément naturel identitaire de Saint-Romuald;**
- **La prise en compte des normes de construction particulières en zone inondable et au pied des crans rocheux;**
- **La prise en compte des risques d'éboulis lors de construction au sommet et au pied du talus.**

2.3.4 Activités et fonctions urbaines dans le Vieux-Saint-Romuald

Présentation générale des activités et fonctions urbaines du Vieux-Saint-Romuald

Le Vieux-Saint-Romuald est un quartier homogène où se trouvent quelques concentrations de commerces de proximité, de services publics et plusieurs institutions importantes.

La trame commerciale ancienne suit le cours du chemin du Fleuve, alors qu'entre l'intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la rue du Collège se succèdent des bâtiments résidentiels, mixtes et commerciaux de petite envergure. Au coin du chemin du Fleuve et de la rue de Saint-Romuald se trouve un pôle institutionnel et culturel important, composé de l'hôtel de ville de Lévis, de bureaux municipaux, de la bibliothèque Lauréat-Vallière et de la salle de spectacle du Vieux Bureau de Poste.

Sur un plateau légèrement surélevé par rapport au chemin du fleuve, à proximité de l'intersection de la rue de Saint-Romuald et du chemin du Sault, sont regroupées plusieurs activités institutionnelles et publiques tout aussi importantes, notamment l'église de Saint-Romuald, le presbytère – lequel accueille un Centre de santé et de services sociaux (CSSS) qui comprend la seule maison de naissance de la région de Chaudière-Appalaches–, le CHSLD Champlain-Chanoine-Audet et trois établissements scolaires. Le Juvénat Notre-Dame, situé aux abords du fleuve et de l'embouchure de la rivière Etchemin, complète le portrait des grandes institutions présentes dans le quartier.

Le territoire du PPU comprend également plusieurs commerces de taille moyenne implantés le long du boulevard Guillaume-Couture, notamment des commerces de proximité tels qu'une épicerie et deux pharmacies. La distance qui sépare le boulevard Guillaume-Couture du chemin du Fleuve est de moins de 800 mètres dans le Vieux-Saint-Romuald. Les citoyens du cœur du quartier ancien (secteur est du PPU) peuvent donc accéder en moins de 15 minutes de marche aux commerces de proximité et au service de transport en commun (Lévisien 1 et 2) situés sur l'artère lévisienne. La portion ouest du PPU, soit le secteur situé entre la marina de la Chaudière et l'anse Benson, ne possède aucun commerce de proximité facilement accessible à pied pour les résidents.

Enfin, à travers ces quelques concentrations d'activités commerciales se trouve un tissu urbain résidentiel serré composé principalement de maisons anciennes ou d'immeubles à logements qui sont, pour la plupart, assez modestes et qui n'excèdent que rarement trois étages. Le territoire du PPU comprend également des maisons plus récentes installées sur les rives du Saint-Laurent ainsi que deux résidences pour personnes âgées.



Vieux Bureau de Poste

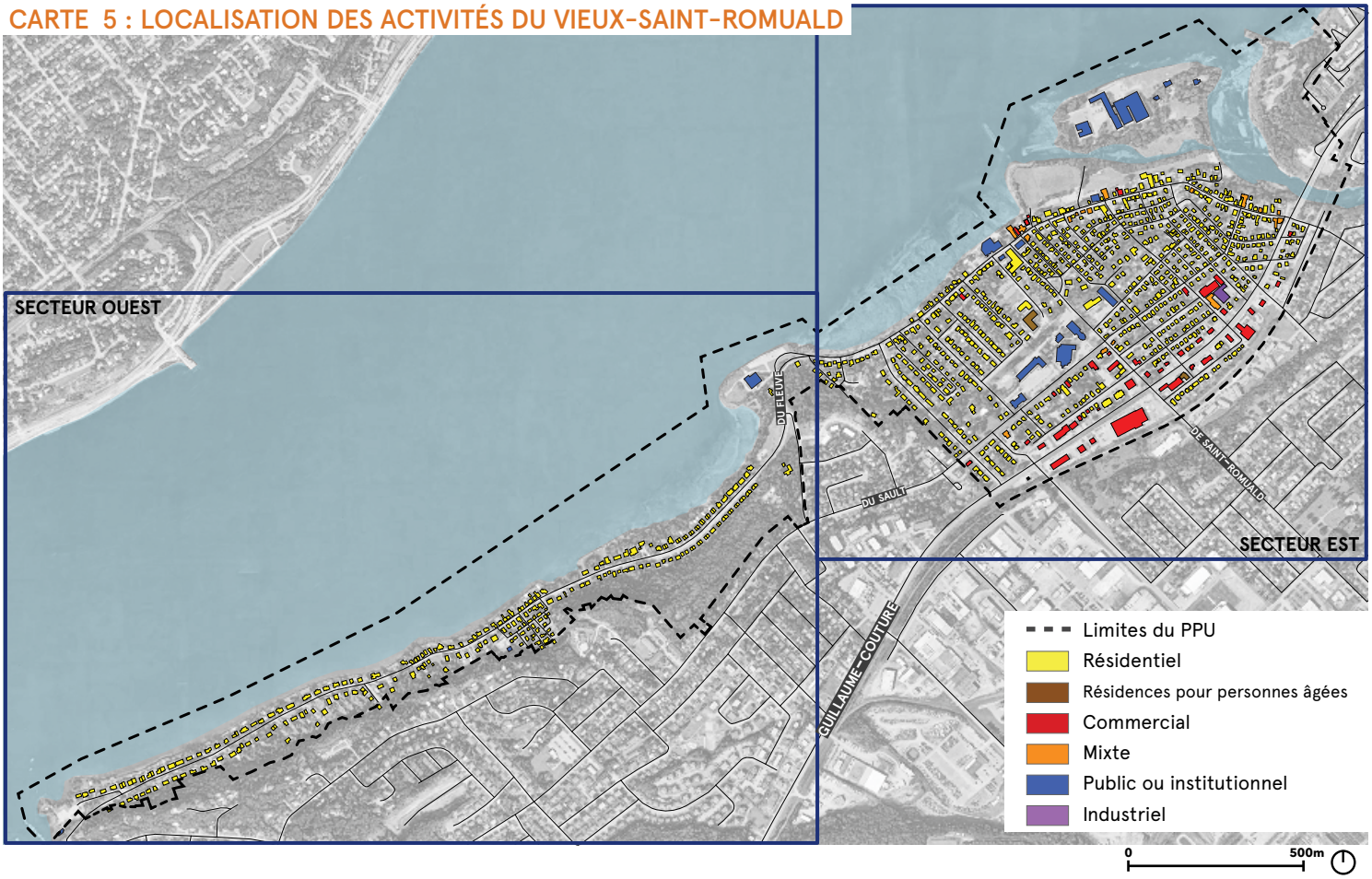


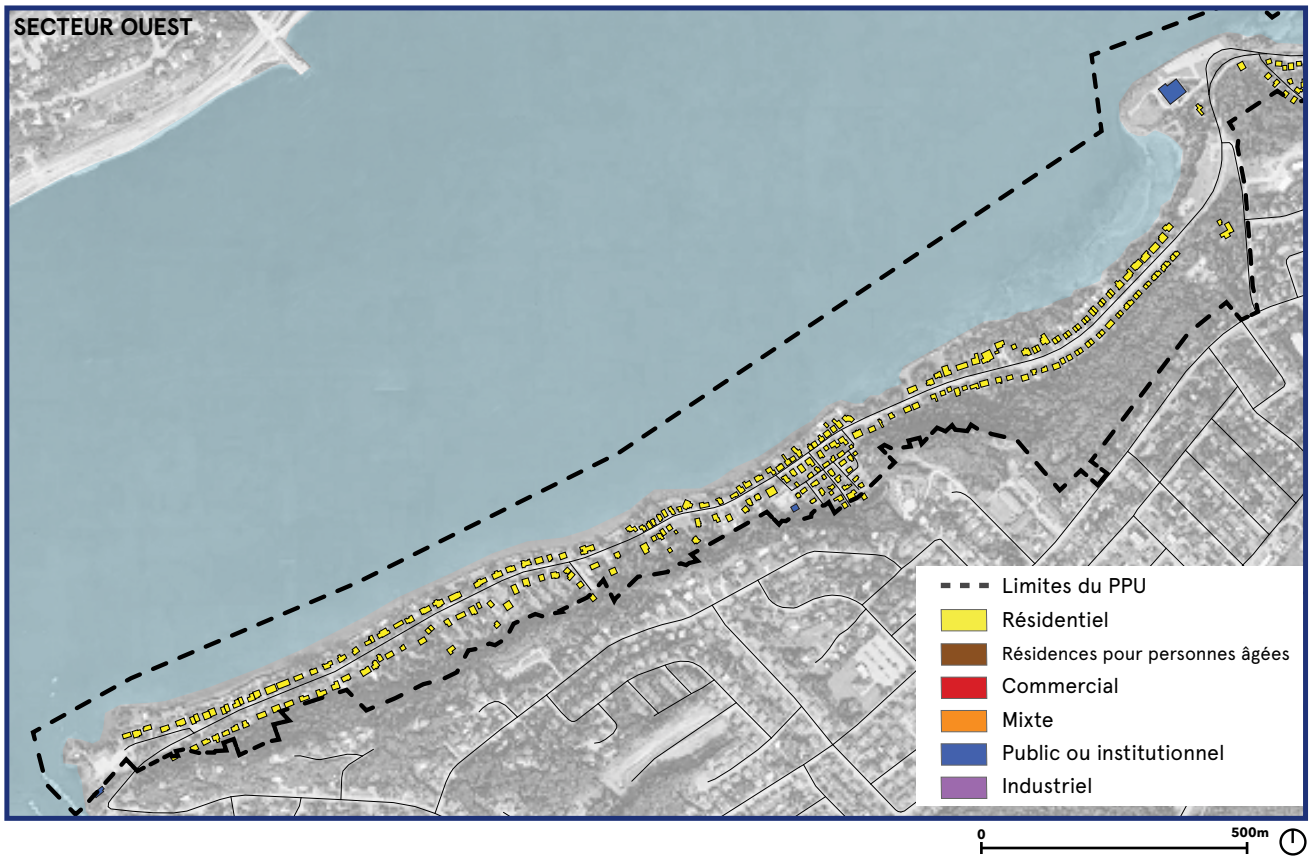
hôtel de ville

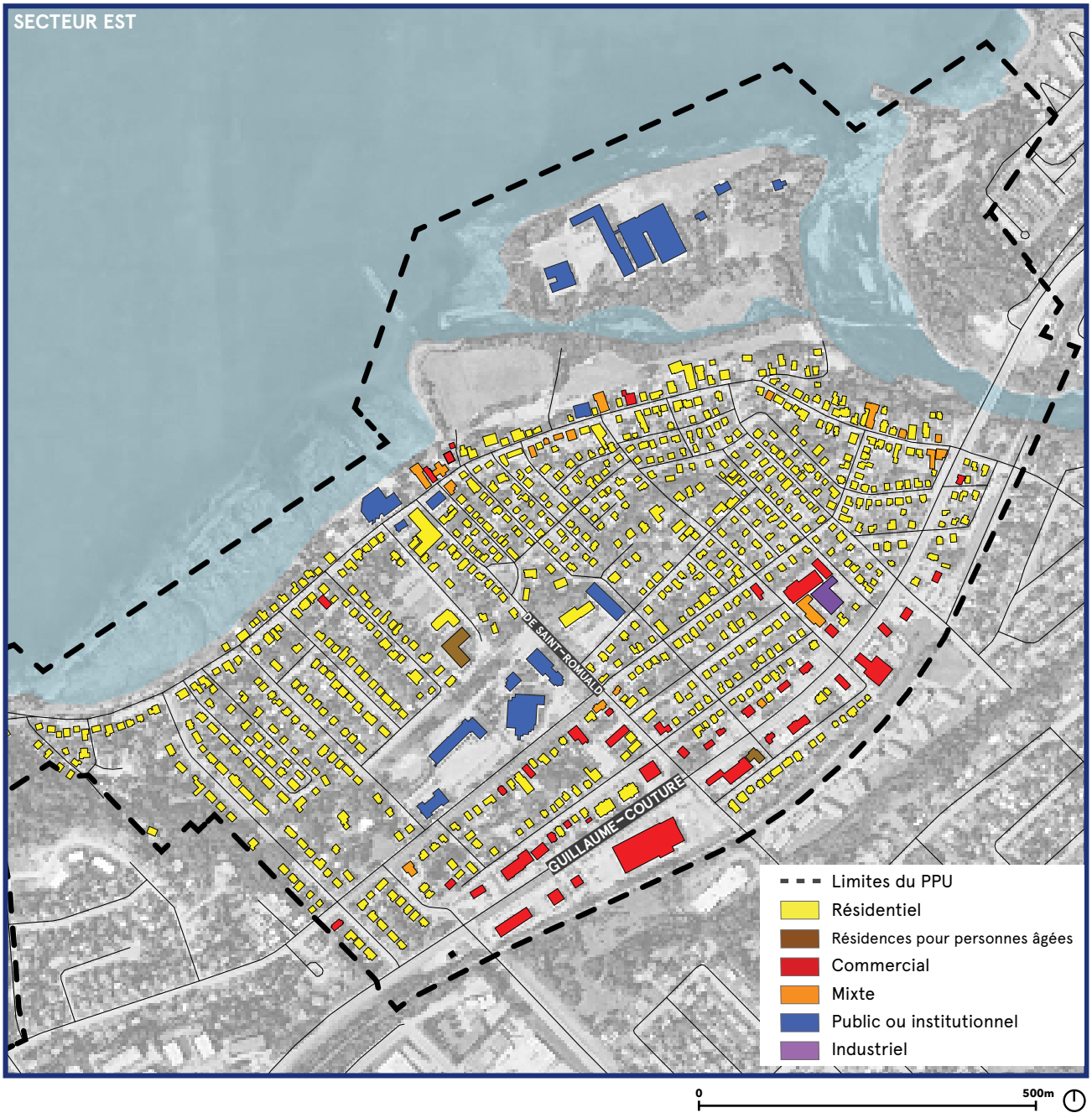


vue depuis le sommet du clocher de l'église

CARTE 5 : LOCALISATION DES ACTIVITÉS DU VIEUX-SAINT-ROMUALD






SECTEUR EST
DE SAINT-ROMUALD
GUILLAUME-COUTURE
Limites du PPU
Résidentiel
Résidences pour personnes âgées
Commercial
Mixte
Public ou institutionnel
Industriel
0
500m

Les activités commerciales

Le portrait commercial du secteur Saint-Romuald dressé par la Fondation Rues Principales (2014) met en évidence les forces et les faiblesses du quartier en matière de développement économique. Trois constats émanent de son analyse sur le territoire visé par le PPU :

- le manque d'attractivité du boulevard Guillaume- Couture, même pour les résidents de Saint-Romuald;
- le manque de convivialité du boulevard Guillaume-Couture pour les piétons et les cyclistes;
- la sous-représentativité dans le Vieux-Saint-Romuald des commerces d'achats semi-courants (ex.: magasins de vêtements, quincaillerie, salon de coiffure, etc.) et d'achats réfléchis (ex.: bijouterie, animalerie, magasin de meubles, etc.) et l'absence de commerces d'achats courants (ex. : magasin d'alimentation, pharmacies, dépanneurs, institutions bancaires).

De surcroît, la conversion de rez-de-chaussée commerciaux en logements le long du chemin du Fleuve fragmente la trame commerciale du quartier ancien. En contrepartie, il faut souligner le fort développement des activités de plein air telles que le cyclisme, la course à pied, la randonnée pédestre, lesquelles tirent profit du cadre naturel et enchanteur du chemin du Fleuve. Cet engouement ouvre la porte à l'implantation de commerces liés au récréotourisme dans le quartier ancien. Enfin, il faut noter que l'implantation éventuel d'un service rapide par bus (SRB) sur le boulevard Guillaume-Couture fera de l'intersection avec la rue Saint-Romulad un site stratégique pour le développement commercial.



le chemin du Fleuve constitue la rue commerciale traditionnelle du quartier ancien

ENJEUX - Développement commercial

- **L'attractivité et convivialité du boulevard Guillaume-Couture, notamment à l'intersection de la rue de Saint-Romuald;**
- **L'attractivité et diversification de l'offre de commerciale sur le chemin du Fleuve;**
- **La conversion des rez-de-chaussée commerciaux en logements;**
- **La mise en valeur du patrimoine par des activités culturelles et touristiques.**

Parc, belvédères, espaces publics et marina

Un chapelet d'espaces verts situés sur la rive fluviale

La majorité des espaces verts situés dans le secteur du PPU sont localisés sur le bord du fleuve Saint-Laurent et des rivières Etchemin et Chaudière. Parsemés le long de la Route verte, ils forment un chapelet de points d'arrêt et de contemplation pour les résidents et les usagers de la piste cyclable.

À l'extrémité est du territoire visé par le PPU, le parc Aline-Welsh-Murphy est prisé par les cyclistes puisqu'il constitue l'aboutissement ouest du parcours des Anses, voie cyclable récréative d'exception qui traverse une grande partie du territoire lévisien. À partir de ce point, les cyclistes et les autres utilisateurs de la Route verte qui veulent se diriger vers le Vieux-Saint-Romuald doivent partager la route avec les automobilistes circulant sur le chemin du Fleuve. La voie étroite du parcours fondateur se prête toutefois difficilement à un tel partage dans le Vieux-Saint-Romuald, ce qui engendre des conflits d'usages et compromet la sécurité sur le chemin du Fleuve.

La Ville de Lévis projette de détourner la piste cyclable à l'intersection des rues des Trappistines et Guillaume-Couture de manière à faire continuer le parcours des Anses sur le tracé de l'ancien chemin de fer. Ce prolongement aura pour effet de sécuriser la piste cyclable, mais dirigera cependant moins de circulation vers les commerces qui sont situés sur le chemin du Fleuve.

Le long de la Route verte, de nombreux parcs longent le chemin du Fleuve et offrent des vues panoramiques sur la rive nord et les ponts de Québec et Pierre-Laporte. D'ouest en est se trouvent le parc de la Marina-de-la-Chaudière, le parc de l'Ancre, le parc de l'Anse-à-l'Anguille, la place de l'Hôtel-de-Ville. Il s'agit d'espaces publics aménagés de bancs et de tables, d'aires de repos et de sentiers propices à la contemplation des paysages et percées visuelles exceptionnels qu'offrent les lieux.

Par ailleurs, sur la carte de localisation des accès publics au fleuve Saint-Laurent réalisée par la CMQ (2015), l'espace du Quai du Bateau est répertorié. Situé en bordure du chemin du Fleuve près du parc de l'Anse-Benson, cet espace est actuellement un stationnement bénéficiant de vues imprenables sur le fleuve et le pont de Québec. Il s'agit d'un lieu sous-utilisé quant à son potentiel structurant pour le réseau d'espaces verts du Vieux-Saint-Romuald.



site de l'anse Benson, du Quai du Bateau et du manoir Wade



Marina-de-la-Chaudière

Un grand parc urbain

Le parc du Rigolet occupe une place centrale importante pour le Vieux-Saint-Romuald. Bien qu'il soit situé en bordure du fleuve, il ne possède pas tout à fait la même vocation que les espaces verts qui se succèdent en bordure du chemin du Fleuve. En effet, ses équipements sportifs (soccer, pétanque, skateparc) et communautaires lui confèrent la vocation de grand parc urbain utilisé notamment pour la tenue d'événements tels que la Fête de l'eau. Pour mettre à jour ce parc urbain, il est suggéré d'ajouter un pavillon de services avec toilettes et rangements, des points de rafraichissement et des terrains volleyball de plage.

La presqu'île du Juvénat

Le parc du Rigolet est voisin d'un vaste espace vert appartenant au Juvénat Notre-Dame et aux Frères de l'instruction chrétienne (FIC). Cet espace, bien qu'il soit privé, possède des qualités naturelles exceptionnelles et recèle un fort potentiel d'intégration au réseau vert de Saint-Romuald. D'ailleurs, une partie du domaine du Juvénat-Notre-Dame est situé vis-à-vis d'un autre parc urbain, soit le parc du Domaine Etchemin. Ce dernier constituera la finalité et l'ouverture au fleuve du parc régional de la Rivière-Etchemin, projet d'aménagement des rives de la rivière homonyme qui est présentement mis en œuvre par la Ville de Lévis.

Des parcs de quartier et de voisinage

Les parcs de l'Anse-Benson ainsi qu'Aline-Welsh-Murphy sont équipés, quant à eux, de buvettes et de jeux pour enfants, leur donnant davantage la vocation de parc de quartier et de lieu de contemplation, bien qu'ils soient fréquentés par les usagers de la piste cyclable. À plus petite échelle, les terrains de jeux des écoles primaires du Vieux-Saint-Romuald (école du Grand-Fleuve et école Notre-Dame-d'Etchemin) font office de parcs de voisinage surtout utilisés par les élèves et les citoyens à proximité.

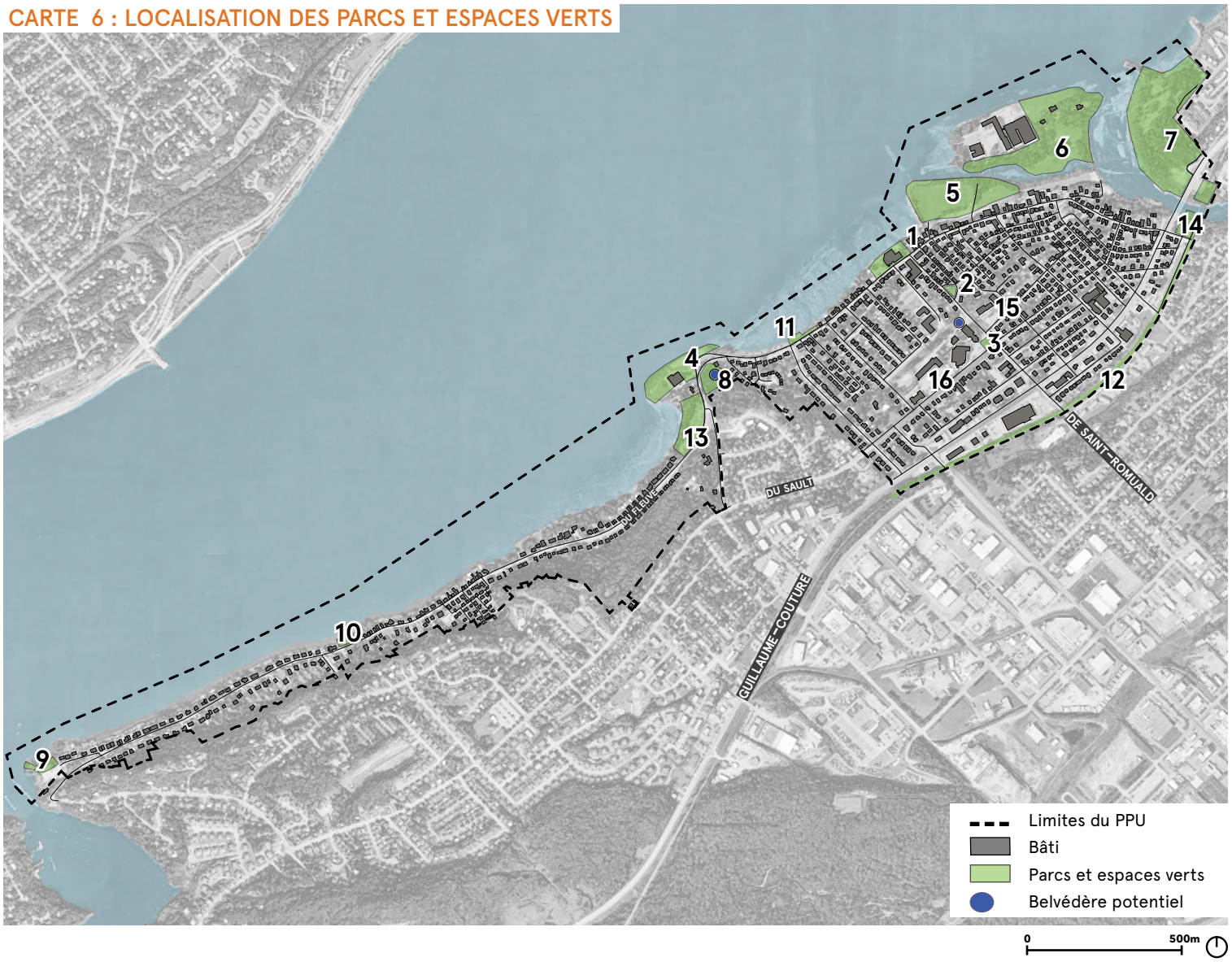
Des belvédères potentiels

La topographie du Vieux-Saint-Romuald permet d'avoir différents points de vue sur le fleuve Saint-Laurent et la rive nord. Le plateau situé près de l'église de Saint-Romuald possède un potentiel indéniable pour l'aménagement d'un belvédère.

ENJEUX - Parcs, belvédères et espaces verts

- **La mise en valeur des espaces verts existants et potentiels en fonction de leur utilisation par différentes clientèles;**
- **L'amélioration des liens entre les nombreux espaces verts du quartier;**
- **L'arrimage entre le parc régional de la Rivière-Etchemin, le parc du Rigolet, l'espace vert du Juvénat et le Vieux-Saint-Romuald;**
- **La mise en valeur des paysages, de la flore et de la faune des espaces naturels du Vieux-Saint-Romuald;**
- **Le sécurité de l'accès piéton au parc de la Marina-de-la-Chaudière;**
- **L'aménagement du site archéologique des vestiges du Manoir Wade en lien avec le parc de l'Anse-Benson et le futur Quai du Bateau;**
- **L'aménagement du Quai du Bateau (stationnement de la station de pompage de l'anse Benson) et l'évaluation des potentiels d'aménagement du site et son accès au fleuve.**

CARTE 6 : LOCALISATION DES PARCS ET ESPACES VERTS



Places publiques
1. Place de l'Hôtel-de-Ville.
2. Mémorial Eustache Lambert et Jean Demers
3. Place des Pionniers
4. Quai du Bateau (stationnement et usine de filtration)

Grands parcs urbains / sites naturels ou d'interprétation
5. Parc du Rigolet
6. Espace vert du Juvénat Notre-Dame
7. Parc régional du Domaine Etchemin
8. Site archéologique du manoir Wade

Réseau d'espaces verts fluviaux
9. Parc de la Marina-de-la-Chaudière
10. Parc de l'Ancre
11. Parc de l'Anguille
12. Tracé projeté du parcours de Anses (ancien chemin de fer)

Parcs de quartier ou de voisinage / cours d'école
13. Parc de l'Anse-Benson
14. Parc Aline-Welsh-Murphy
15. Cour de l'école des pavillons de l'école du Grand-Fleuve
16. Cour de l'école Notre-Dame-d'Etchemin

2.3.5 Cadre bâti du Vieux-Saint-Romuald

Malgré l'ancienneté d'occupation de la bordure fluviale du secteur de Saint-Romuald, il n'y a que très peu de bâtiments représentatifs de la période du XVIIIe siècle sur le territoire du Vieux-Saint-Romuald. L'une des thèses avancées pour l'expliquer soutient que la quasi-totalité des bâtiments érigés sur le territoire de Saint-Romuald a été incendiée pendant la période de la conquête anglaise.

Si l'architecture du XVIIIe siècle est peu présente sur le territoire, il n'en est pas de même de celle du XIXe siècle et surtout du XXe siècle. Sur le parcours du chemin du Fleuve, des résidences datant de la période des grands chantiers de bois et de construction navale sont construites ici et là. L'architecture de New-Liverpool et de la chapelle anglicane (aujourd'hui convertie en résidence privée), est particulièrement représentative de cette période, vestige de la présence anglophone dans ce secteur.

L'architecture qui domine tout le territoire de Saint-Romuald est caractéristique des milieux ouvriers. Si le premier plateau est caractérisé par l'architecture du XIXe siècle, le second, qui regroupe les grandes institutions que sont l'église avec son presbytère, le couvent et le collège, est plutôt caractérisé par un bâti représentatif de la première moitié du XXe siècle. Là aussi, il s'agit d'une architecture de type vernaculaire, relativement modeste, mais surtout très homogène, exception faite ici et là de quelques insertions plus contemporaines qui puisent davantage dans le courant de l'architecture américaine de banlieue. Malgré tout, c'est l'homogénéité et l'authenticité du cadre bâti qui caractérisent l'architecture de Saint-Romuald et qui en définissent sa valeur et son intérêt patrimonial.

Par ailleurs, la maison Cantin, l'église de Saint-Romuald, le couvent, le presbytère, l'ancienne chapelle anglicane de la côte Rouge (Christ Church New Liverpool) et l'hôtel de ville sont parmi les bâtiments qui ont une valeur patrimoniale « exceptionnelle » selon l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Lévis (Bergeron Gagnon, 2005; Patri-Arch, 2008). L'église de Saint-Romuald est quant à elle un immeuble patrimonial classé depuis 2004. Le PIIA patrimonial assure la protection de l'ensemble institutionnel et religieux que forment ensemble l'église de Saint-Romuald et le presbytère qui lui est adjacent.

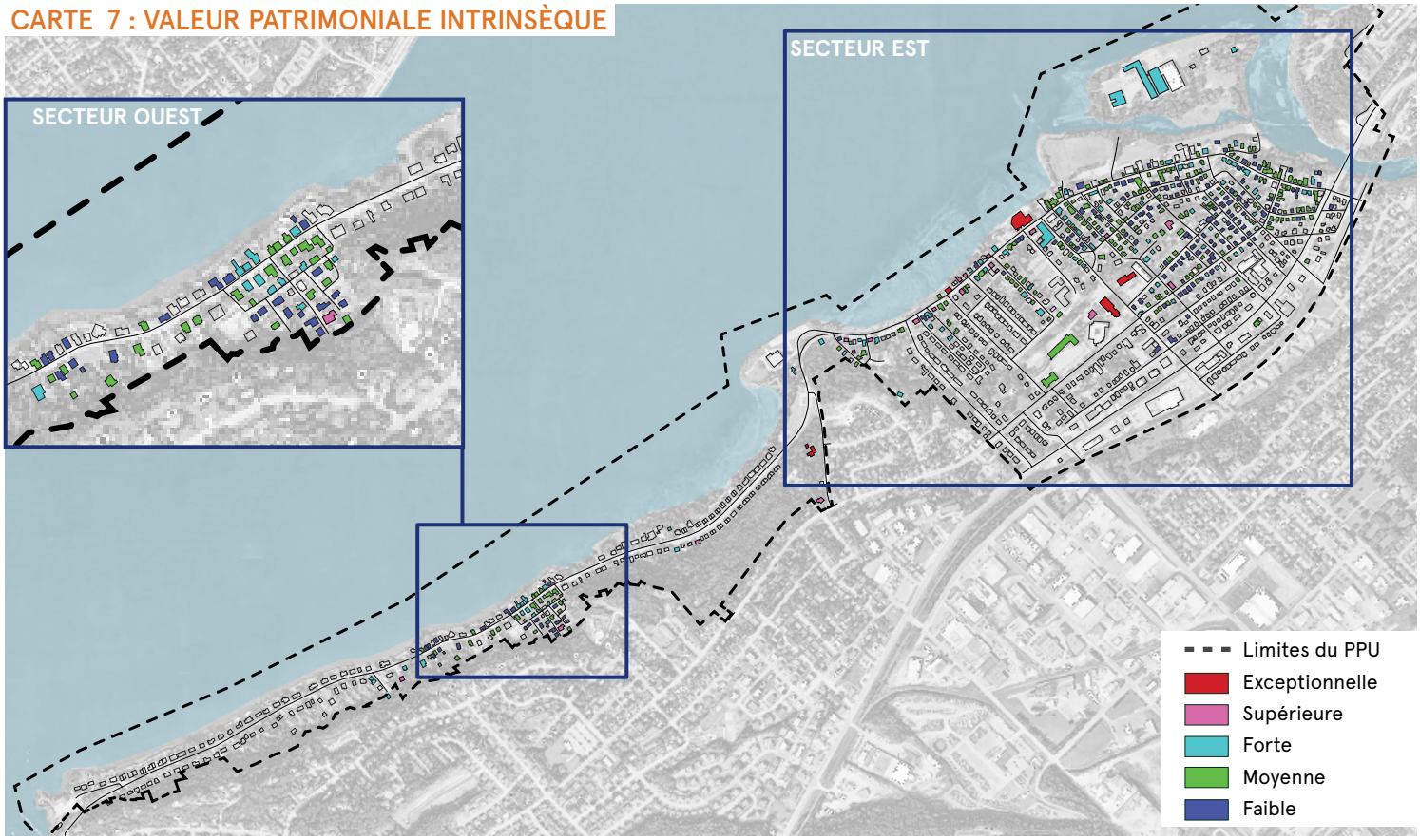


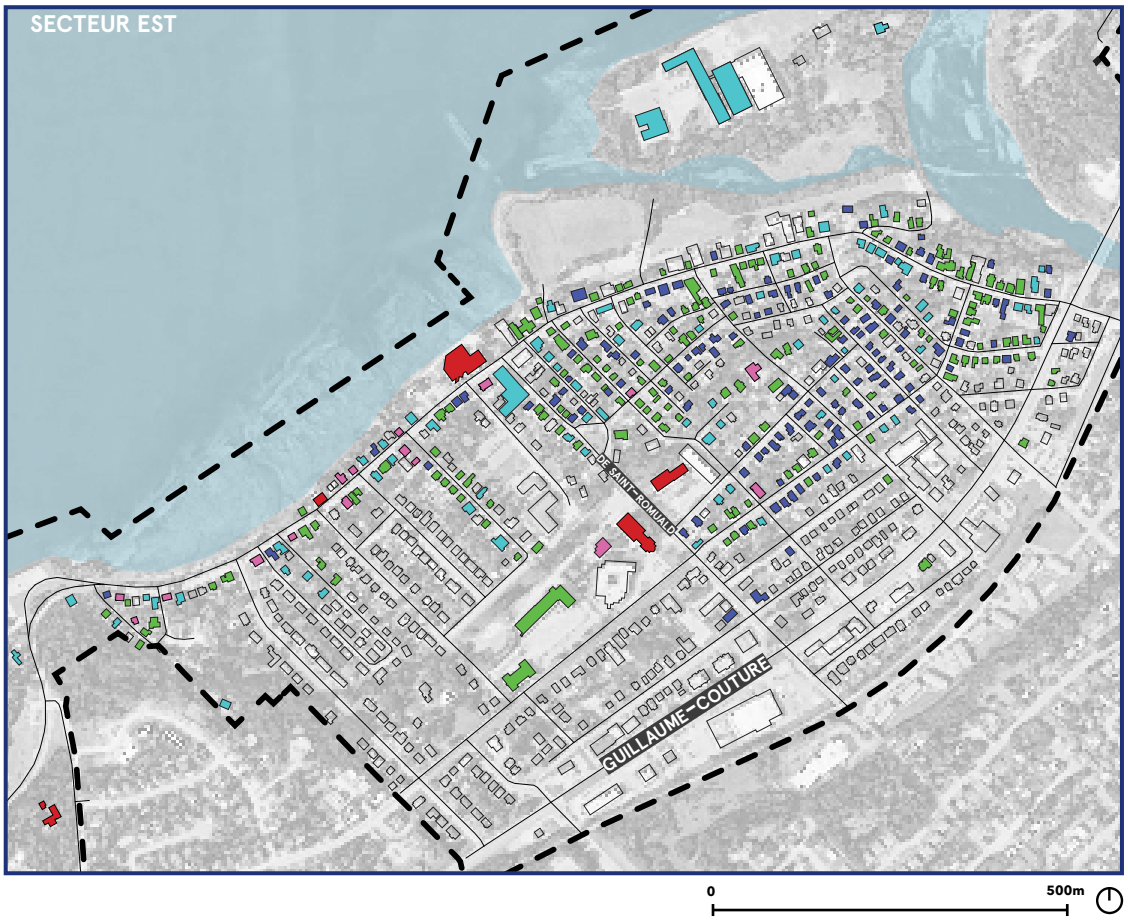




cadre bâti ancien du Vieux-Saint-Romuald

CARTE 7 : VALEUR PATRIMONIALE INTRINSÈQUE





Source : Inventaire du patrimoine bâti (Bergeron Gagnon, 2005; mis à jour par Patri-Arch en 2008)

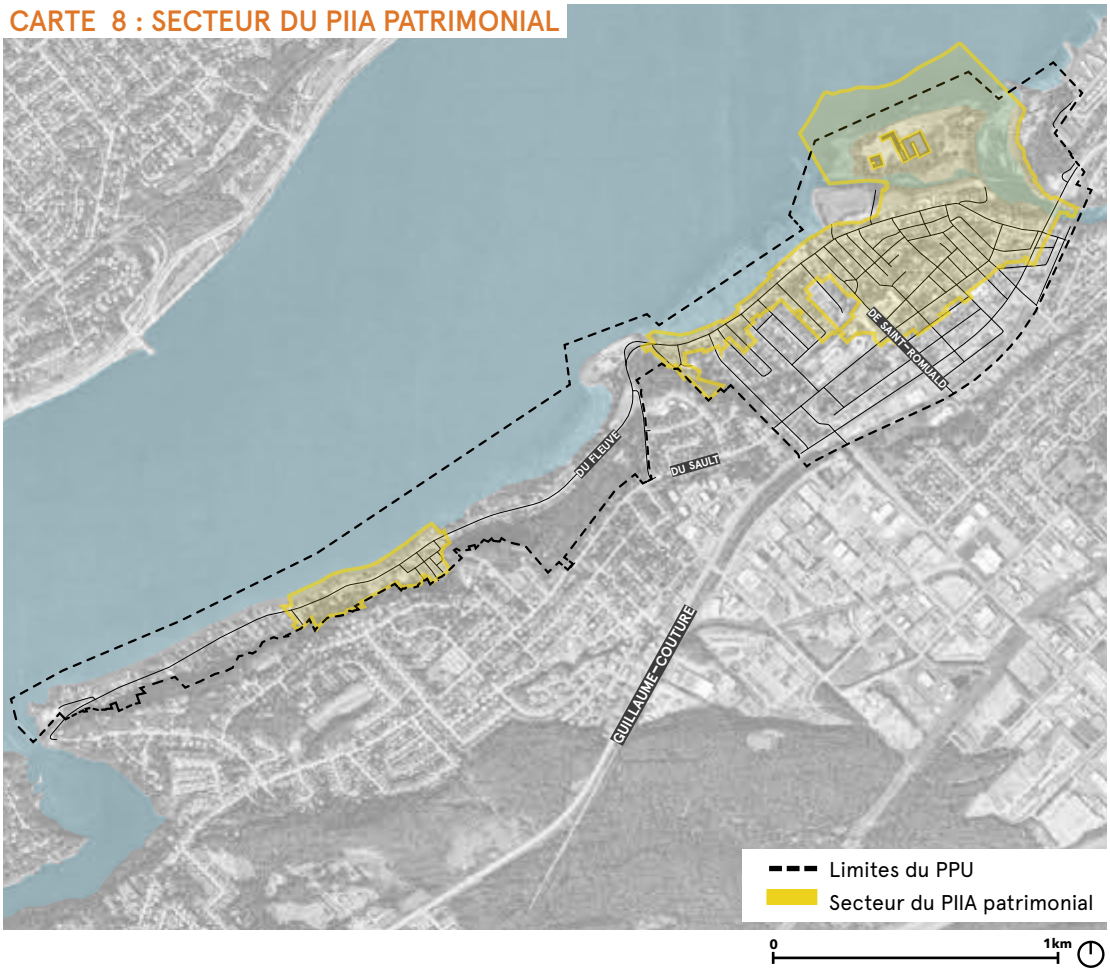
Les bâtiments ont été groupés à l'inventaire du patrimoine bâti par leur numéro de matricule. Ce numéro n'est toutefois pas immuable. il se peut donc que certaines données ne soient pas à jour.

2.3.6 Protection du cadre bâti patrimonial

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le caractère architectural du Vieux-Saint-Romuald est encadré par un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). La Ville de Lévis gère deux règlements sur les PIIA. Dans le Vieux-Saint-Romuald, c'est le « PIIA patrimonial » (RV-2011-11-31) qui s'applique, lequel couvre la plupart des noyaux anciens de la ville. Les deux périmètres d'application du PIIA patrimonial du Vieux-Saint-Romuald (secteur centre et secteur New-Liverpool) s'inscrivent à l'intérieur du territoire plus vaste visé par le PPU (carte 8). Par ailleurs, en prévision de l'implantation d'un service rapide par bus (SRB), la VIlle de Lévis prévoit adopter un PIIA ciblant les zones touchées par un réaménagement sur le boulevard Guillaume-Couture.

CARTE 8 : SECTEUR DU PIIA PATRIMONIAL



Les critères qui guident la nature du règlement sur les PIIA visent à encadrer l'implantation d'un projet et son intégration architecturale dans les zones patrimoniales sensibles du territoire lévisien, mais ils ne peuvent pas prescrire de norme ou dicter la façon de réaliser l'intervention. L'analyse du PIIA est basé sur plusieurs critères précis servant à baliser l'évaluation des projets de manière subjective.

Procédures et outils fournis par la Ville aux propriétaires d'immeubles patrimoniaux

Compte tenu du grand nombre d'immeubles visés par le règlement, la Ville utilise sa page Web pour fournir les informations pratiques de base et les formulaires nécessaires aux propriétaires. Elle exclut de son règlement les interventions sans conséquence qui seraient acceptées d'emblée et fournit aux propriétaires un service professionnel d'accompagnement. Le délai de traitement d'une demande de permis varie généralement entre six et huit semaines. Le comité consultatif d'urbanisme en patrimoine (CCUP) siège deux fois par mois, tandis que le conseil d'arrondissement qui entérine les recommandations siège une fois par mois. Sur l'ensemble du territoire municipal, les comités d'urbanisme et du milieu bâti analysent annuellement entre 300 et 400 demandes de permis assujetties au PIIA patrimonial, environ 85 % de ces demandes sont déposées entre les mois de mars et octobre. La gestion du PIIA patrimonial de la Ville de Lévis, avec près de 4000 immeubles assujettis, incluant tous les immeubles patrimoniaux du territoire d'application du PPU, est d'une importance capitale pour la sauvegarde du cadre bâti et du paysage humanisé du Vieux-Saint-Romuald.





exemples de rénovation et de travaux sur des maisons patrimoniales du Vieux-Saint-Romuald tirés du *Répertoire des bons coups* (Ville de Lévis, 2013)

Programmes d'aide et de subventions

La Ville de Lévis a administré, entre 2003 et 2012, deux programmes de subventions destinés à la rénovation et la restauration des bâtiments résidentiels anciens s'appliquant expressément ou indirectement au cadre bâti patrimonial. Le programme Rénovation Québec – Ville de Lévis (PRQ) et le programme d'aide à la restauration de Lévis (PARL) étaient financés conjointement par la Ville et, pour le premier, par la Société d'habitation du Québec (SHQ), et le ministère de la Culture et des Communications (MCC) pour le second. Toutefois, devant l'absence de contributions gouvernementales depuis 2012, les deux programmes ont dû être abandonnés, laissant des centaines d'inscriptions en attente, témoignant ainsi de la nécessité de tels programmes de soutien financier, surtout que la grande majorité des demandes provenait des noyaux à forte concentration de bâtiments patrimoniaux ou ancestraux.

Il apparaît d'ailleurs que les conditions générales du PRQ et du PARL étaient particulièrement bien adaptées au cadre du Vieux-Saint-Romuald. Un répertoire fort révélateur des interventions exemplaires en matière de rénovation et de restauration tire un bon nombre de ses exemples de ce quartier. Le PRQ s'adressait notamment aux bâtiments résidentiels construits avant 1960 situés dans l'un des treize territoires d'application, correspondant majoritairement aux anciens centres-villes, tandis que le PARL visait les bâtiments, résidentiels ou commerciaux, datant d'avant 1945 et soumis à un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA). Cette intention de concentrer les interventions dans des territoires restreints assurait la Ville d'un impact tangible sur le milieu.

Dans cette même période, un autre programme, celui-là entièrement financé par la Ville, a permis la restauration de nombreux bâtiments patrimoniaux à caractère religieux. Le programme Patrimoine religieux, industriel et gouvernemental (PRIG) venait ainsi compléter l'offre municipale en termes d'aide financière pour la rénovation et la restauration de l'ensemble des éléments significatifs. Toutefois, devant l'absence de demandes après cinq années d'opération, le programme PRIG s'est retrouvé privé de réserve financière.

Actuellement, seul le programme AccèsLogis de la SHQ permet la construction d'unités de logements destinés à une clientèle vulnérable : aînés, handicapés, familles à faible revenu, etc. Plusieurs projets ont été réalisés, sont prévus ou sont en voie de l'être, dans les secteurs centraux, là où les services de proximité favorisent l'autonomie de ceux pouvant en bénéficier. Si, pour l'heure, le programme AccèsLogis ne s'adresse pas spécifiquement aux immeubles patrimoniaux, il n'est pas exclu qu'un projet d'habitation sociale et communautaire à l'intérieur même d'un bâtiment ancien pourrait se réaliser. L'acquisition et la requalification de bâtiments patrimoniaux à des fins de logement social ou communautaire pourrait représenter une solution intéressante pour poursuivre du même coup l'objectif de revitalisation des vieux secteurs.





le cadre bâti du Vieux-Saint-Romuald

Le règlement sur la démolition d'immeubles

Tel que son nom l'indique, le règlement sur la démolition d'immeubles (RV-2010-09-65), adopté en juin 2010, a pour but d'encadrer les demandes de démolition dans une optique de protection du patrimoine bâti. Les bâtiments assujettis comprennent les immeubles résidentiels construits avant 1946 et les immeubles commerciaux, industriels et institutionnels construits avant 1965, ce qui représente une importante proportion d'édifices à l'intérieur des limites du PPU. Les demandes sont analysées par un comité décisionnel, composé par trois membres du conseil de ville qui sont également membres du comité consultatif d'urbanisme en patrimoine (CCUP), du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA).

La démolition ou le déplacement d'un immeuble est une mesure exceptionnelle, ultime et de dernier recours. Il est à la charge du requérant de démontrer clairement pourquoi il désire démolir le bâtiment plutôt que de le rénover ou le restaurer. La demande de démolition est une démarche publique dans laquelle toute personne peut s'exprimer et les membres prennent leur décision sur la base de tous les arguments fournis ainsi que de plusieurs critères d'analyse. Ces derniers comprennent, entre autres, la valeur patrimoniale et historique de l'immeuble, son état physique, les besoin de logements, l'opposition à la demande, le projet de remplacement, etc. L'objectif du règlement sur la démolition d'immeubles est d'abord d'assurer une protection du patrimoine bâti, mais d'assurer également que, le cas échéant, la qualité du projet de remplacement ne soit pas inférieure au bâtiment existant et que la nouvelle construction soit bien intégrée dans la trame bâtie.

ENJEUX - Protection du patrimoine bâti

- **Le traitement des demandes de PIIA dans un délai raisonnable ;**
- **L'affectation de fonds pour l'adoption d'un nouveau programme de subvention adapté aux besoins du milieu;**
- **L'amélioration des connaissances des membres du CCUP;**
- **La révision du règlement de démolition dans le but :**
  - **d'assujettir l'ensemble des immeubles construit avant 1965;**
  - **de restreindre l'autorisation de demande de démolition sur les bâtiments de grande valeur patrimoniale par l'imposition de critères plus sévères.**

2.3.7 Transport et mobilité

Accès au Vieux-Saint-Romuald

Le tissu urbain du Vieux-Saint-Romuald est structuré par trois voies importantes parallèles au fleuve: le boulevard Guillaume-Couture (est-ouest), le chemin du Fleuve (est-ouest) et le chemin du Sault (est-ouest). Aux portes du Vieux-Saint-Romuald, une quatrième voie importante, l'avenue Taniata (nord-sud), croise le boulevard Guillaume-Couture et le chemin du Sault (via la rue Monfort) pour remonter la zone industrielle du dernier plateau de Saint-Romuald avant de devenir la rue principale de Saint-Jean-Chrysostome.

Ensemble, le boulevard Guillaume-Couture, qui conduit au pont de Québec à l'ouest et permet de traverser la rivière Etchemin à l'est, ainsi le chemin du Sault et l'avenue Taniata, qui conduisent à l'autoroute Jean-Lesage (20), constituent les principaux accès au quartier Saint-Romuald et les portes d'entrée du secteur est du Vieux-Saint-Romuald. L'accès au secteur ouest du Vieux-Saint-Romuald, se fait par la rue du Curé-Dupont et la côte Garneau, qui relient le chemin du Sault au chemin du Fleuve.

Par ailleurs, l'accès au centre-ville historique, aux commerces du chemin du Fleuve et aux nombreux parcs qui bordent le fleuve Saint-Laurent n'est pas indiqué de manière explicite aux abords des voies qui servent d'accès au quartier Saint-Romuald.

Entraves à la circulation automobile et congestion routière

Malgré les quelques ruptures et discontinuités qui la marquent, la trame viaire du Vieux-Saint-Romuald n'est ponctuée d'aucune entrave à la circulation (sens unique, etc.) et est plutôt perméable aux déplacements effectués, quel que soit le mode de transport. Le secteur ouest du quartier ancien est enchassé entre les crans rocheux et le fleuve Saint-Laurent, ce qui empêche tout déplacement automobile nord-sud entre la côte Rouge et la côte Garneau.

La proximité de la tête des ponts, des autoroutes Jean-Lesage (20) et Robert-Cliche (73), du Parc industriel de Saint-Romuald et du Carrefour Saint-Romuald entraîne dans le secteur une importante affluence d'automobiles aux heures de pointe. En effet, le boulevard Guillaume-Couture est très achalandé matin et soir pour accéder au réseau autoroutier, ce qui crée du ralentissement et des files d'attente. D'ailleurs, pour faciliter la circulation durant les périodes de grande affluence sur le boulevard Guillaume-Couture dans le secteur Saint-Romuald, une voie double-sens réservée au virage à gauche a été aménagée à la fin des années 2000.

Stationnements publics

Plusieurs stationnements publics sont accessibles aux visiteurs du Vieux-Saint-Romuald. En effet, près des bâtiments publics et des parcs municipaux se trouvent des stationnements publics gratuits (hôtel de ville, bibliothèque, parc du Rigolet, parc de l'anse Benson, Quai du Bateau, parc de la Marina-de-la-Chaudière). Il y a également un stationnement public comprenant plus de 40 cases sur la rue Simard, de même qu'un autre espace sur la rue Saint-Jacques. Les cyclistes qui souhaitent démarrer leur randonnée à Saint-Romuald peuvent également se stationner situé au coin du chemin du Fleuve et du boulevard Guillaume-Couture ou encore au stationnement du parc Saint-Anne situé dans le New-Liverpool. De plus, le stationnement sur rue est gratuit et autorisé à plusieurs endroits du quartier. Toutefois, sur le chemin du Fleuve, le stationnement est permis d'un seul côté de la rue ou bien carrément interdit en raison de l'étroitesse de la chaussée.

ENJEUX - Circulation automobile et congestion routière

- **La signalisation des entrées et accès au quartier du Vieux-Saint-Romuald et aux bâtiments municipaux (hôtel de ville, bibliothèque Lauréat-Vallière);**
- **Interdiction de stationnement sur rue sur le chemin du Fleuve.**

Transport collectif et déplacements actifs

Au total, 18 parcours de transport en commun de la Société de transport de Lévis (STLévis) desservent le Vieux-Saint-Romuald. Il est à noter que la réorganisation des parcours de transport en commun existants en vue de leur connexion au futur service rapide par bus (SRB) est à prévoir au cours de prochaines années.

Parcours structurants de transport en commun

Trois de ces parcours peuvent être considérés comme structurants pour le Vieux-Saint-Romuald, puisqu'ils proposent un service régulier et ininterrompu tout au long de la journée en plus de lier le secteur à des concentrations d'activités importantes. Le parcours 27R qui emprunte le chemin du Fleuve et traverse d'est en ouest le secteur du PPU peut être qualifié de structurant. Il permet de relier le Vieux-Saint-Romuald aux quartiers à l'ouest, au plateau résidentiel de Saint-Romuald ainsi qu'au secteur de Saint-Jean-Chrysostome. Les deux autres parcours structurants sont les Lévisiens 1 et 2 (et l'éventuel service rapide par bus (SRB)) lient le secteur du PPU aux quartiers et équipements de Lévis situés à l'est et à l'ouest de même que le centre d'activité de Sainte-Foy et l'Université Laval à Québec (L1). Dans le secteur de Saint-Romuald les Lévisiens 1 et 2 empruntent le boulevard Guillaume-Couture.

Parcours non structurants de transport en commun

En plus des trois parcours structurants, six autres parcours pouvant être qualifiés de non structurants, notamment parce qu'ils servent uniquement aux déplacements pendulaires des périodes de pointe du matin et du soir, desservent le Vieux-Saint-Romuald. Il s'agit des parcours 27E, 31E, 34E, 41E, ELQ et T2, qui relient les grands pôles d'emploi de Lévis et de Québec au secteur du PPU.

Parcours scolaires et intégrés

Le Juvénat Notre-Dame, situé dans le secteur du PPU, est relié aux quartiers de Charny, Saint-Jean-Chrysostome, de Saint-Nicolas et de Saint-Rédempteur par plusieurs parcours « intégrés » (131, 141, 151, 161, 171, 181, 231 et 241), c'est-à-dire des parcours planifiés spécifiquement pour desservir l'établissement scolaire, tout en étant accessibles aux usagers de la STLévis. Ils offrent des départs en période de pointe du matin et en après-midi. À ces parcours intégrés s'ajoute le parcours régulier 182 qui relie le Juvénat Notre-Dame et le quartier du Vieux-Saint-Romuald au Vieux-Lévis. Un fort achalandage d'autobus de la STLévis et d'autobus scolaires converge donc vers le Juvénat Notre-Dame (coin du chemin du Fleuve et rue du Juvénat) au début et à la fin des classes, en plus des voitures de parents qui assurent eux-mêmes le transport de leur enfant vers l'école.

De plus, aux parcours intégrés s'ajoutent les parcours des autobus scolaires des écoles du Grand Fleuve (pavillons du Méandre et Maria-Dominique), dont le débarcadère est aménagé en parallèle du chemin du Sault, ainsi que les parcours de l'école Notre-Dame-d'Etchemin, dont le débarcadère est aménagé en parallèle de la rue Dollard.

Pôles d'échanges intermodaux et points de correspondance

Le secteur de Saint-Romuald compte un seul pôle d'échanges intermodaux officiel, soit le parc-relais-bus Desneiges qui prend une forme plutôt éclatée, puisque qu'il est composé des stations de bus situées à l'intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la 1ère Avenue et d'un stationnement incitatif de 80 cases situé en cour latérale et arrière du salon funéraire Claude-Marcoux, soit à une distance de 100 à 200 mètres des stations.

Le secteur compte, malgré tout, deux autres points de correspondance potentiels :

- la station Rivière-Etchemin, qui constitue la tête du parcours T2 et un lieu de correspondance possible entre avec les parcours L1, L2 et ELQ;
- la station de Saint-Romuald, où se croisent les parcours L1, L2, 27R, 31E, 34E, 41E, ELQ, ainsi que de nombreux parcours intégrés.

À ces deux pôles s'ajoute le Juvénat Notre-Dame qui est le point de correspondance de huit parcours intégrés.

Réseau cyclable

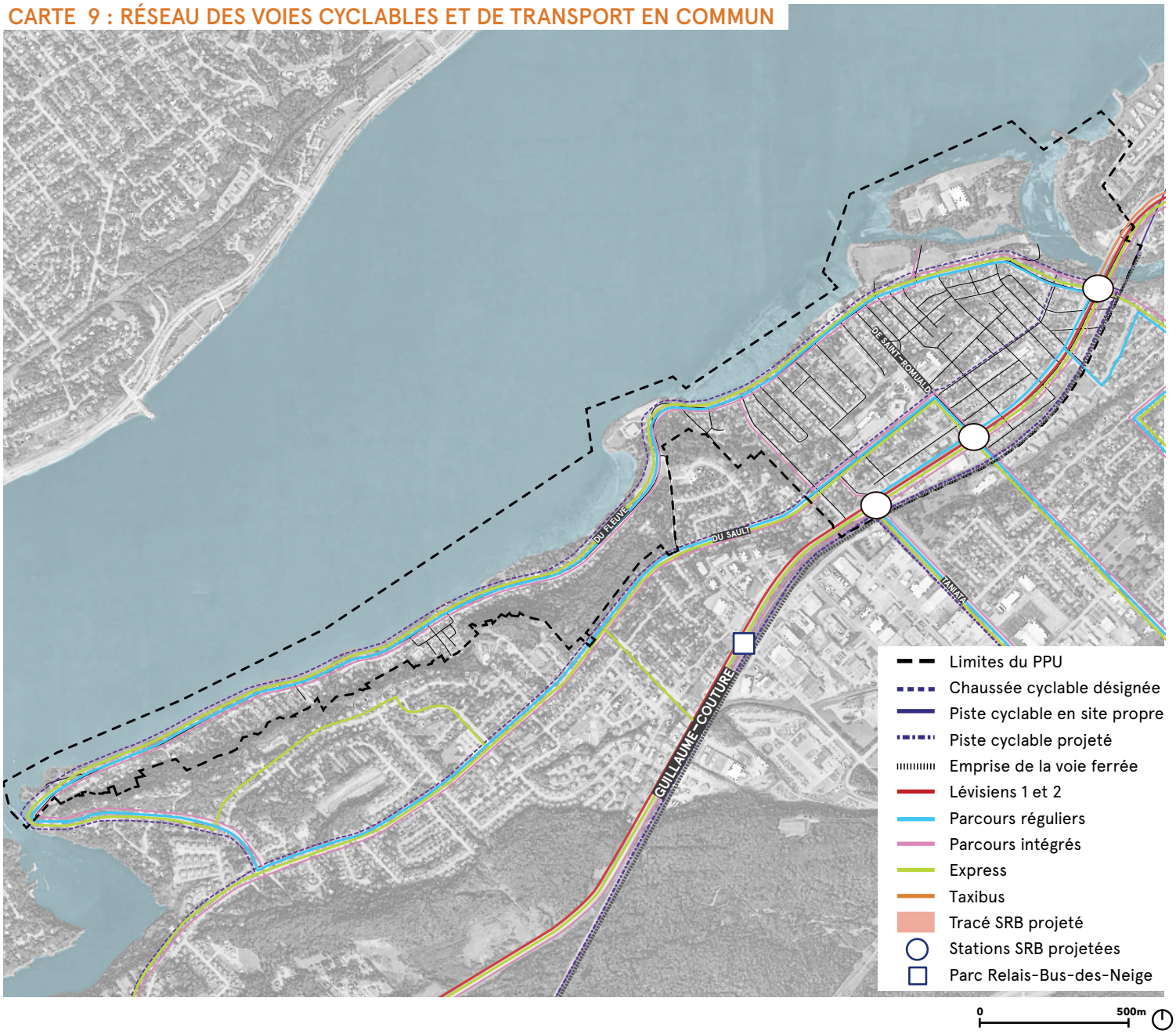
Le Vieux-Saint-Romuald est actuellement desservi par deux parcours cyclables qui prennent la forme de chaussées désignées, et qui ne sont signalés que par un marquage au sol discret (un symbole de vélo apparaissant de façon irrégulière aux abords de la chaussée) et des panneaux de signalisation qui le sont tout autant.

- Le premier parcours est de vocation récréotouristique. Il prolonge la piste cyclable du parcours des Anses, qui débute au chemin des Forts (à l'est) et se termine à la rue des Trappistines (à l'ouest). Il emprunte ensuite le chemin du Fleuve, entre le boulevard Guillaume-Couture et le chemin du Sault, via la côte Garneau et la rue du Curé-Dupont. Les cyclistes et autres usagers (patineurs, joggers, etc.) qui empruntent ce parcours doivent partager la route avec les automobilistes et les autobus sur une voie très étroite, ce qui compromet leur sécurité et ralentit la circulation dans le Vieux-Saint-Romuald.
- Le second parcours, de vocation utilitaire et récréotouristique, emprunte le chemin du Sault, du chemin du Fleuve jusqu'à la rue de la Concorde, où il rejoint la piste cyclable de cette dernière et celle de l'avenue des Églises.

Selon le *Plan directeur du réseau cyclable de la Ville de Lévis* (2006), un parcours cyclable parallèle et alternatif aux chaussées déjà désignées devrait voir le jour plus au sud sur le boulevard Guillaume-Couture. En effet, une piste cyclable sera aménagée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée du Canadien National, en prolongement de la piste cyclable du parcours des Anses qui se termine à la rue des Trappistines. Cette piste cyclable sera de vocation principalement utilitaire et permettra les connexions nord-sud au réseau cyclable.

Pour le moment, aucun parcours nord-sud ne permet d'accéder ni de traverser le Vieux-Saint-Romuald. La piste cyclable de l'avenue Taniata, en provenance de Saint-Jean-Chrysostome, ne se poursuit pas plus au nord que la 3e Rue. Selon le Plan directeur du réseau cyclable de la Ville de Lévis, cette piste sera prolongée jusqu'au boulevard Guillaume-Couture. De plus, le projet du parc régional de la Rivière-Etchemin prévoit l'aménagement d'une piste cyclable sur la rive ouest de la rivière, de Saint-Romuald jusqu'à Saint-Jean-Chrysostome.

CARTE 9 : RÉSEAU DES VOIES CYCLABLES ET DE TRANSPORT EN COMMUN





pont pour vélos et piétons au-dessus de la rivière Etchemin (parcours des Anses)



autobus de la STLévis

Service rapide par bus (SRB)

La ligne est-ouest du SRB permettra de relier Québec à Lévis, en passant par les grands pôles d'échanges et d'activités des deux agglomérations urbaines.



Figure 5 : Tracé de référence de l'étude de faisabilité du SRB

Source : Étude de faisabilité Tramway-SRB, 2015

À Lévis, le SRB traversera d'est en ouest la ville en empruntant le boulevard Guillaume-Couture qui sera élargi afin de laisser place au nouveau système de transport en commun sans empiéter sur l'espace dédié aux automobiles. Les stations du SRB seront situées près des aires identifiées comme des *noyaux de proximité* dans le nouveau schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la Ville de Lévis. Le territoire visé par le PPU du Vieux-Saint-Romuald comprend un secteur identifié comme tel et, à ce jour, trois stations de SRB sont prévues dans les environs du Vieux-Saint-Romuald (carte 10). La Ville de Lévis précise, dans son nouveau SAD, les principes d'aménagement qui guideront les interventions dans les *noyaux de proximité* :

- L'accessibilité dans un rayon de marche de 5 minutes (ce qui représente environ 400 mètres);
- La mixité, qui permet le rapprochement entre les différents usages;
- La densification, qui permet d'obtenir une masse critique suffisante pour soutenir l'offre commerciale et de services. Cette norme peut toutefois être ajustée pour des cas particuliers, notamment par souci d'intégration au milieu bâti.

Enfin, le projet du SRB est en cours d'analyse. L'analyse d'impact, prévue pour 2017, permettra de déterminer avec précision la localisation des stations. De plus, le projet sera soumis à la population avant son adoption par le conseil municipal. Par la suite, les plans et devis sont prévus pour 2018-2019 et les premières phases de travaux débuteront en 2020.

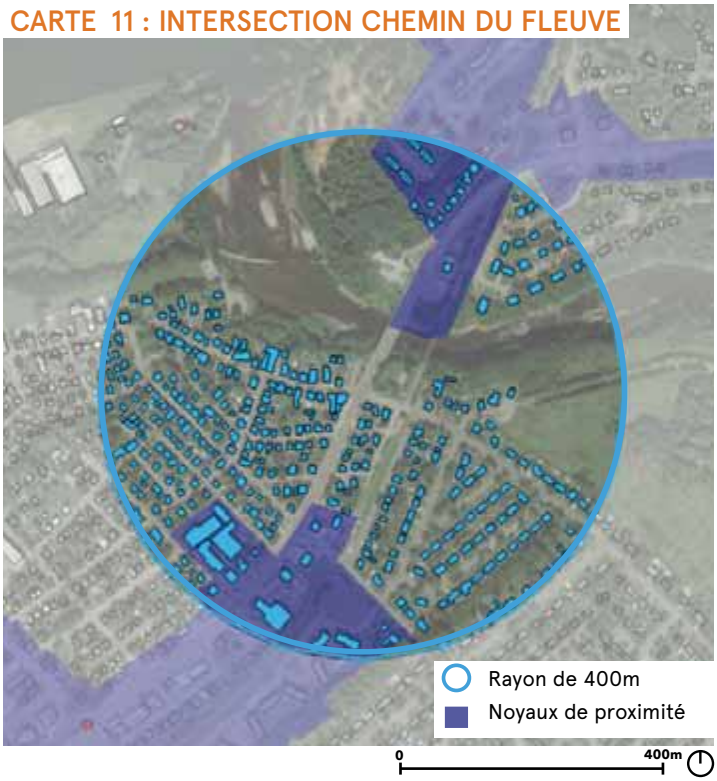
CARTE 10 : NOYAUX DE PROXIMITÉ ET INTERSECTIONS STRATÉGIQUES



ENJEUX - Transport en commun

- Implantation projetée des stations du SRB sur le boulevard Guillaume-Couture en harmonie avec le secteur;
- Mise à profit des nombreux parcours de transport en commun pour appuyer le développement résidentiel et économique du Vieux-Saint-Romuald;
- Gestion de la circulation à l'entrée du Juvénat Notre-Dame, l'entrée du parcours des Anses et l'entrée du futur parc régional de la Rivière-Etchemin.

CARTE 11 : INTERSECTION CHEMIN DU FLEUVE



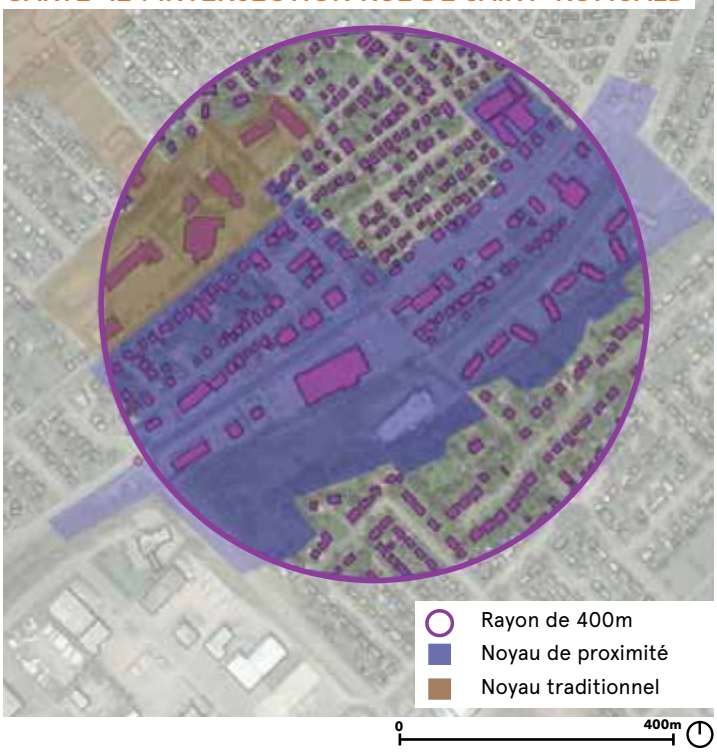
- **Densité de logements**

- nombre de logements : 530
- superficie résidentielle nette : 20 ha
- densité résidentielle nette : 27 log./ha

- **Zone non constructible** (voie ferrée et parc de la Rivière-Etchemin)
- **Présence de bâti patrimonial**



CARTE 12 : INTERSECTION RUE DE SAINT-ROMUALD



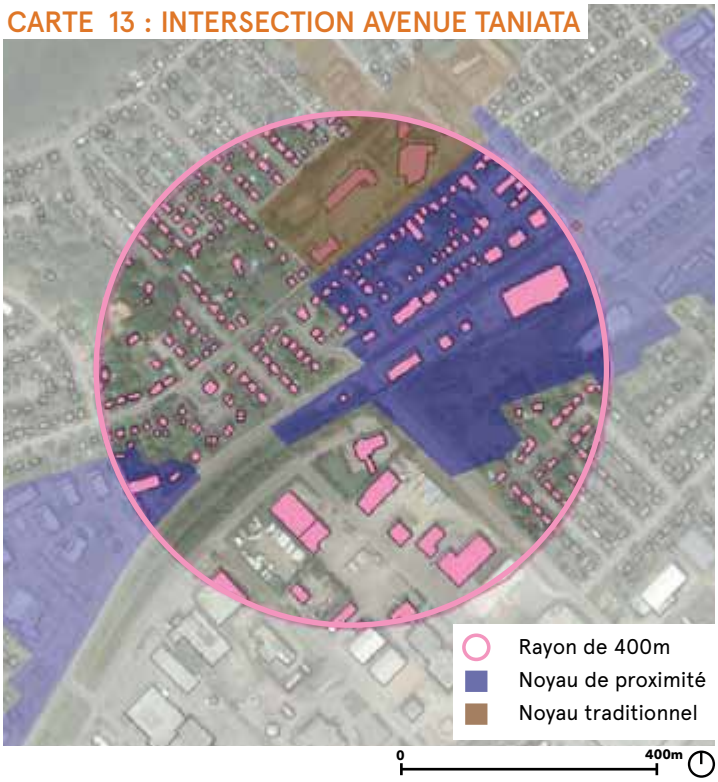
- **Densité de logements**

- nombre de logements : 615
- superficie résidentielle nette : 28 ha
- densité résidentielle nette : 22 log./ha

- **Zone commerciale et institutionnelle**
- **Topographie ascendante vers le sud**
- **Proximité du noyau traditionnel**



CARTE 13 : INTERSECTION AVENUE TANIATA



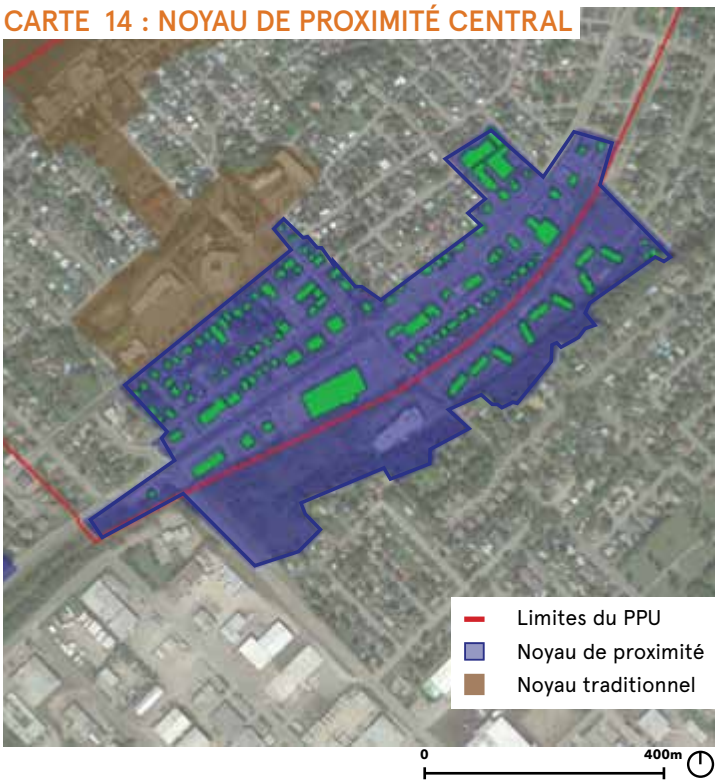
- **Densité de logements**

- nombre de logements : 418
- superficie résidentielle nette : 21 ha
- densité résidentielle nette : 20 log./ha

- **Zone non constructible (voie ferrée et parc industriel de Saint-Romuald)**
- **Proximité du noyau traditionnel**



CARTE 14 : NOYAU DE PROXIMITÉ CENTRAL



- **Densité de logements**

- nombre de logements : 282
- superficie résidentielle nette : 9 ha
- densité résidentielle nette : 31 log./ha

- **Zone commerciale**
- **Proximité du noyau traditionnel**
- **Topographie ascendante vers le sud**



Escaliers et pentes

Le Vieux-Saint-Romuald prend place sur un élargissement du cordon littoral du fleuve Saint-Laurent, ainsi que sur un petit plateau le surplombant, le tout séparé par un escarpement qui naît à l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et de la Grande-Hermine. À l'ouest de ce point, quatre voies du Vieux-Saint-Romuald (rues des Bouleaux, de Saint-Romuald, Édouard-Lagueux, Saint-Robert) permettent aux véhicules de gravir l'escarpement. À cela s'ajoutent quatre escaliers et un sentier offerts aux piétons pour leur permettre de joindre :

- le pavillon du Méandre de l'école du Grand-Fleuve (à partir de la rue du Collège)
- l'église de Saint-Romuald (à partir de la rue Simard);
- l'école Notre-Dame-d'Etchemin (à partir de la rue Saint-Claude);
- les deux parties de la rue Saint-Victor;
- le « sentier des Amérindiens » qui relie le New-Liverpool à la rue des Caps.

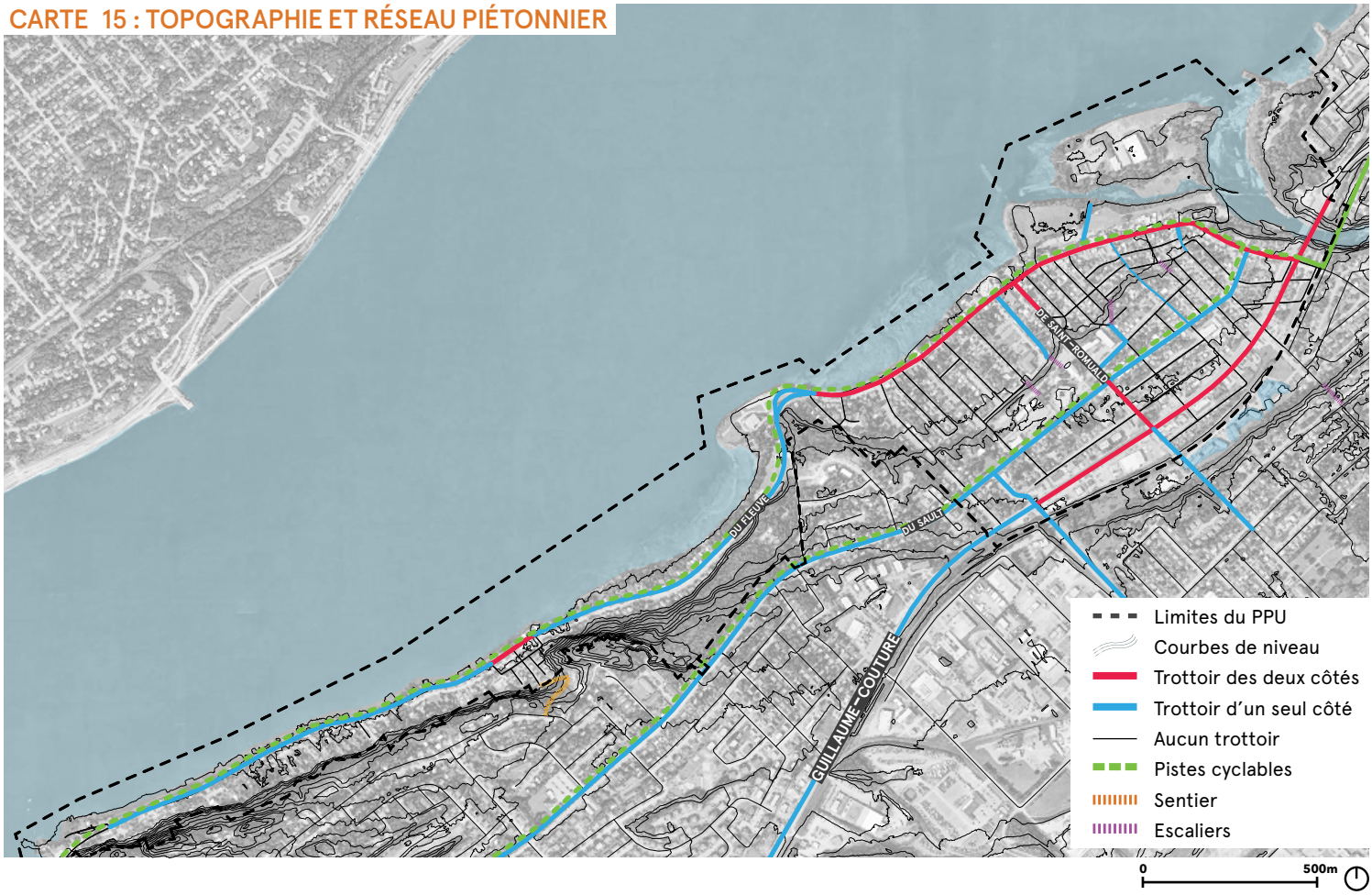
Trottoirs et traversées piétonnes

Malgré la proximité des commerces et institutions qui font du quartier un lieu de prédilection pour les déplacements utilitaires piétons, les rues du Vieux-Saint-Romuald sont pratiquement toutes dépourvues de trottoir. Seules trois de ses voies sont dotées d'un trottoir de chaque côté, soit le boulevard Guillaume-Couture entre le pont de la rivière Etchemin et l'avenue Taniata, le chemin du Fleuve à l'est de la rue Gabriel-Lambert ainsi que dans le secteur New-Liverpool, puis la rue de Saint-Romuald au nord du boulevard Guillaume-Couture. Tout comme le chemin du Sault et quelques autres tronçons du boulevard Guillaume-Couture ou du chemin du Fleuve, certaines rues à caractère résidentiel comptent un trottoir. Enfin, les traversées piétonnières du Vieux-Saint-Romuald ne bénéficient généralement d'aucun un traitement particulier.

ENJEUX - Déplacements actifs

- **La sécurisation des déplacements de tous les usages du chemin du Fleuve (piétons, cyclistes, automobilistes, autobus);**
- **Impact du prolongement du parcours des Anses sur l'ancienne voie ferrée et sur le boulevard Guillaume-Couture pour l'achalandage cycliste sur le chemin du Fleuve;**
- **Impact de l'implantation de la piste cyclable du futur parc régional de la Rivière-Etchemin;**
- **Sécurité des déplacements piétons dans le Vieux-Saint-Romuald, notamment près de la côte Garneau et du parc de la Marina-de-la-Chaudière;**
- **Mise en valeur des escaliers et des sentiers du quartier.**

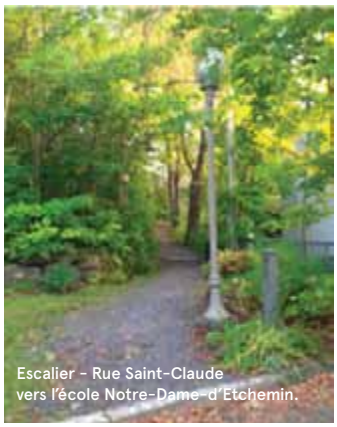
CARTE 15 : TOPOGRAPHIE ET RÉSEAU PIÉTONNIER




Escalier - Rue du Collège vers le pavillon du Méandre.


Escalier - Rue Simard vers l'église de Saint-Romuald.


Escalier - Rue Saint-Victor.


Escalier - Rue Saint-Claude vers l'école Notre-Dame-d'Etchemin.

© Leclerc et Dumais 2015

2.4 IDENTIFICATION D'ENSEMBLES MORPHOLOGIQUES

En croisant les différents éléments d'analyse, tels que les caractéristiques morphologiques du tissu urbain, les particularités paysagères du lieu ainsi que les activités et usages du territoire, il est possible de découper le territoire du Vieux-Saint-Romuald en quatre ensembles cohérents et de cerner plus précisément les enjeux sous-jacents à chacun de ces secteurs particuliers.

Noyau ancien qui englobe les concentrations institutionnelles du secteur ainsi que le tissu résidentiel ancien qui les entoure;

Rive fluviale qui suit le cours du chemin du Fleuve, depuis le parc de la Marina-de-la-Chaudière, à l'ouest, jusqu'à la rue Saint-Eustache, à l'est;

Boulevard commercial qui comprend le secteur du boulevard Guillaume-Couture et une partie du chemin du Sault où sont situées des activités commerciales et mixtes;

Campus en milieu naturel qui englobe le site naturel que forment ensemble le parc du Rigolet, le Juvénat Notre-Dame et le domaine Etchemin.



noyau ancien



rive fluviale

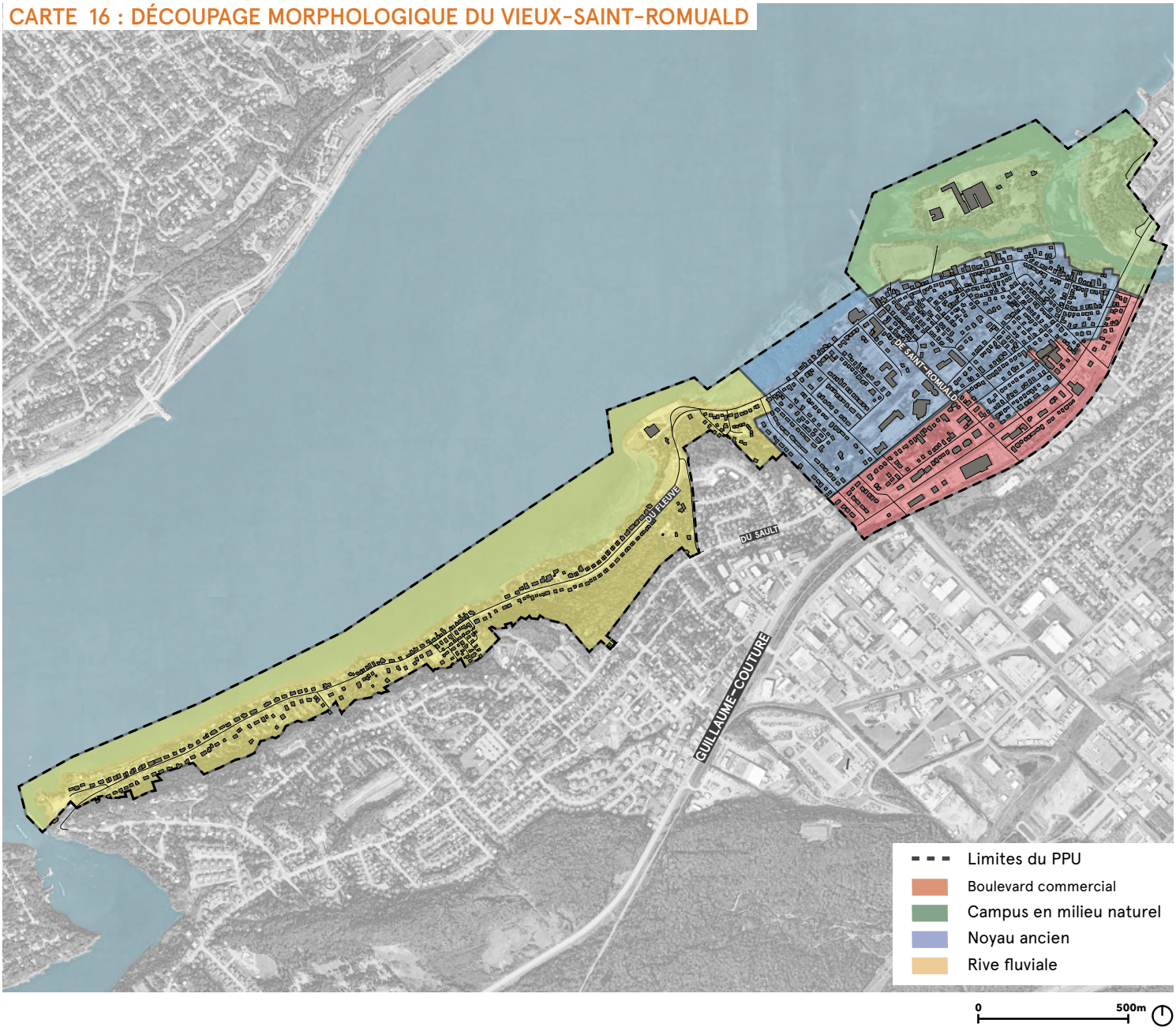


boulevard commercial



campus en milieu naturel

CARTE 16 : DÉCOUPAGE MORPHOLOGIQUE DU VIEUX-SAINT-ROMUALD



2.4.1 Noyau ancien

La majorité du noyau ancien du Vieux-Saint-Romuald, qui correspond essentiellement à l'ancienne agglomération d'Etchemin, est composé de résidences. Toutefois, quelques commerces et bâtiments mixtes prennent place sur le chemin du Fleuve. Le cadre bâti résidentiel est homogène, à l'exception des résidences pour personnes âgées dont le gabarit est plus important, et n'excède que rarement trois étages. Deux concentrations institutionnelles se distinguent du reste de l'ensemble. D'abord, à l'intersection de la rue de Saint-Romuald et du chemin du Fleuve, le secteur de l'hôtel de ville où se trouve également la bibliothèque Lauréat-Vallière, des bureaux municipaux et d'une salle de spectacles.

Ensuite, l'îlot institutionnel se trouve un peu plus au sud, près de l'intersection de la rue de Saint-Romuald et du chemin du Sault. Celui-ci est composé de l'église de Saint-Romuald, du presbytère (CSSS), du CHSLD Chanoine-Audet, de trois établissements scolaires et de l'ancien couvent Notre-Dame (maintenant converti en condos). Cet îlot se distingue du reste du quartier par le gabarit des bâtiments et par leur implantation sur de grands terrains traversés par quelques voies de circulation.

ENJEUX - Noyau ancien

MISE EN VALEUR DES ESPACES PUBLICS ET DES PERCÉES VISUELLES SUR LE FLEUVE

- Consolidation de la présence de l'hôtel de ville;
- Préservation et mise en valeur des percées visuelles sur le fleuve (stationnement de l'hôtel de ville, place de l'Église et escaliers).

VITALITÉ COMMERCIALE, CULTURELLE ET RÉSIDENTIELLE SUR LE CHEMIN DU FLEUVE

- Implantation de commerces de proximité et de commerces à vocation touristique en complémentarité avec les commerces du pôle Chaudière;
- Harmonisation du paysage anthropique et amélioration de l'aspect esthétique (enfouissement du réseau électrique aérien, rafraichissement du mobilier urbain, éclairage, pavoisement, verdissement, art public);
- Sécurisation des déplacements actifs (réfection ou implantation de trottoir, sécurité des pistes cyclables, marquage au sol);
- Confirmation de la vocation culturelle et communautaire du chemin du Fleuve;
- Mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.

2.4.2 Rive fluviale

L'ensemble rive fluviale inclut la partie résidentielle du chemin du Fleuve, parcours fondateur qui traverse d'est en ouest le Vieux-Saint-Romuald. Dans cet ensemble, des bâtiments résidentiels installés entre les crans rocheux et le fleuve Saint-Laurent se succèdent sur la majorité des lots, offrant peu d'opportunité de nouvelles constructions ou de densification résidentielle. L'accès à la rive fluviale se fait à l'est par le chemin du Fleuve, qui est connecté noyau ancien du Vieux-Saint-Romuald, alors qu'à l'ouest cet accès se fait via la côte Garneau.

En outre, cet ensemble se caractérise par la promiscuité du Saint-Laurent. Malgré cette proximité, l'accès au fleuve est limité par l'implantation de résidences privées au nord du chemin du Fleuve. Cependant, plusieurs accès publics ponctuels se succèdent sur la bordure fluviale, soit le parc de la Marina-de-la-Chaudière, le parc de l'Anse-à-l'Anguille, le parc de l'Anse-Benson et le Quai du Bateau. Ces parcs ou espaces publics recèlent un potentiel important en raison des panoramas magnifiques qu'ils offrent sur le Saint-Laurent et de leur localisation à proximité de la Route verte.

Enfin, deux petits faubourgs se distinguent du reste de l'ensemble, soit le faubourg du New-Liverpool et le faubourg de la rue Lambert. Ces deux petits hameaux sont composés de bâti résidentiel modeste, ancien et implanté sur des voies étroites et sans trottoir. Malgré leur caractère patrimonial qui s'apparente au noyau ancien, ces petits hameaux fonctionnent selon les mêmes dynamiques que le reste de la rive fluviale, en ce sens qu'ils sont essentiellement composés de bâti résidentiel et situés en retrait des pôles d'activités commerciales et institutionnelles du quartier.

ENJEUX - Rive fluviale

AMÉNAGEMENT ET MISE EN RÉSEAU DES ACCÈS PUBLICS AU FLEUVE

- Aménagement de l'espace de stationnement du Quai du Bateau en lien avec le parc de l'Anse-Benson et du manoir Wade;
- Mise en valeur des accès au fleuve sur les espaces publics existants et potentiels;
- Facilitation de l'accès ouest par la création d'un lien cycliste et piéton (passerelle Garneau) permettant de bonifier le potentiel paysager et récréo-touristique des accès au fleuve.

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

- Mise en valeur des lieux d'occupation humaine exceptionnels des crans rocheux, notamment du site du manoir Wade (anthropologie, archéologie);
- Préservation et valorisation de l'aspect historique et patrimonial du secteur New-Liverpool;
- Agrandissement et ajouts potentiels d'éléments bâtis sur chemin du fleuve.

SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS ACTIFS

- Sécurité des déplacements actifs sur le chemin du fleuve;
- Création d'un lien sécuritaire vers l'ouest et vers le pont de Québec (passerelle Garneau).

2.4.2 Boulevard commercial

Le boulevard commercial comprend le secteur du boulevard Guillaume-Couture, axe de transit véhiculaire important, de même qu'une partie du chemin du Sault caractérisée par une mixité commerciale et résidentielle. Le bâti situé sur le boulevard Guillaume-Couture est de gabarit variable et d'usages variés : s'y trouvent de grands commerces de détail, des établissements de services plus petits, des restaurants, du résidentiel de basse densité (résidences unifamiliales) et du résidentiel de moyenne densité (immeubles à logements). La plupart des bâtiments sont implantés selon une marge de recul avant importante, bien qu'inconstante, souvent occupée par des espaces de stationnements. Certains bâtiments résidentiels de petit gabarit sont implantés sur des lots qui donnent à la fois sur le boulevard Guillaume-Couture et sur la rue Sax. Cette caractéristique particulière crée une certaine ambigüité quant à la relation qu'ils entretiennent avec l'artère commerciale, puisqu'ils ont une façade sur le boulevard, mais ne participent pas à sa vitalité. Par ailleurs, une partie du chemin du Sault est composée d'immeubles résidentiels et commerciaux dont le gabarit s'apparente à celui du noyau ancien, mais dont les activités sont davantage liées à celles du boulevard Guillaume-Couture.

En somme, le boulevard commercial, qui devrait se positionner comme épine dorsale sur le territoire de Lévis, apparaît plutôt comme un boulevard commercial déstructuré à l'échelle du quartier. En plus de contribuer au développement du réseau de transport en commun lévisien, l'implantation du service rapide par bus (SRB) impliquera une restructuration du boulevard, puisqu'un tel système de transport en commun exige des seuils de densité plus élevés que ceux qu'on retrouve actuellement aux environs de Guillaume-Couture. En effet, la densité nette de logement actuelle est d'environ 14 logements à l'hectare dans l'ensemble *Boulevard commercial* tel que délimité à la carte 16, alors que le seuil visé pour soutenir un tel système de transport est de 70 logements à l'hectare à moins de 400 mètres des stations du SRB. Ce seuil peut toutefois être modulé afin de s'adapter au contexte d'insertion. Ainsi, dans le secteur Saint-Romuald, il faut s'assurer que les objectifs de densité prennent en compte la contiguïté entre le boulevard commercial et le quartier ancien.

ENJEUX - Boulevard commercial

RESTRUCTURATION DE LA TRAME COMMERCIALE

- Encadrement de la densité résidentielle et commerciale du secteur de façon à permettre une hiérarchie cohérente avec le quartier ancien;
- Intégration harmonieuse du projet de SRB dans le secteur du Vieux-Saint-Romuald afin de créer un milieu de vie intéressant et à échelle humaine;
- Confirmation de la vocation mixte du secteur;
- Empiètement sur la propriété municipale sur le boulevard Guillaume-Couture;
- Bonification et rétention de l'offre commerciale en complémentarité avec le pôle Chaudière.

VITALITÉ ET ATTRACTIVITÉ DU BOULEVARD GUILLAUME-COUTURE

- Amélioration de l'aspect visuel du boulevard (espaces publics, terrains vacants, verdissement, affichage, cours arrières, etc.);
- Mise en relation du boulevard Guillaume-Couture et le noyau ancien (percées visuelles, signalisation, aménagement, etc.);
- Bonification des liens piétons et cyclables.

2.4.4 Campus en milieu naturel

Enclave naturelle située à l'embouchure de la rivière Etchemin, le campus en milieu naturel est situé à l'extrémité est du Vieux-Saint-Romuald. Il ne comprend que quelques bâtiments accessibles par la rue du Juvénat depuis le chemin du Fleuve, soit les immeubles appartenant au Juvénat Notre-Dame et aux Frères de l'Instruction Chrétienne.

Le parc Aline-Welsh-Murphy, le parc du Rigolet, le site du Juvénat Notre-Dame et le parc du Domaine Etchemin forment ensemble un remarquable site naturel et historique aux abords du fleuve Saint-Laurent, à l'embouchure de la rivière Etchemin.

ENJEUX - Campus en milieu naturel

VOCATION DES ESPACES PUBLICS NATURELS

- Confirmation du parc du Rigolet comme lieu de tenue d'événements publics sans compromettre sa vocation sportive;
- Projet d'interprétation et de conservation sur le site du Juvénat Notre-Dame afin de mettre en valeur et de rendre accessibles les richesses du lieu;
- Mise en relation du parc du Rigolet et terrain du Juvénat Notre-Dame;
- Mise en relation du parc régional de la Rivière-Etchemin avec les pistes cyclables environnantes;
- Réaménagement du parc Aline-Welsh-Murphy pour en faire un véritable pivot entre le parcours des Anses et son prolongement sur l'ancienne emprise de la voie ferrée, le parc régional de la Rivière-Etchemin et le noyau ancien du Vieux-Saint-Romuald.



03

VISION ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

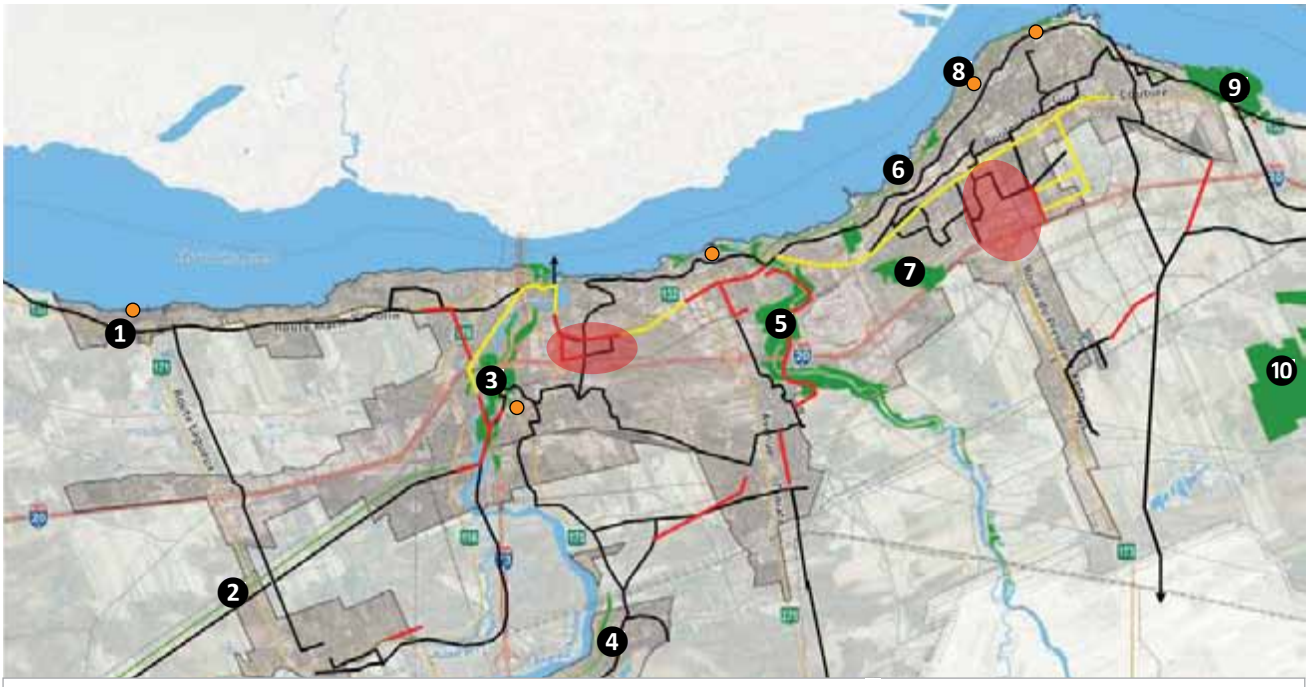
3 – VISION ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

3.1 VISION D'AVENIR DE LA VILLE DE LÉVIS

En tant que ville moderne et proactive, la Ville de Lévis souhaite offrir un milieu de vie de grande qualité favorisant l'ouverture, la coopération et l'engagement de sa communauté. Pour ce faire, elle mise sur un juste équilibre entre son dynamisme économique, sa vitalité sociale ainsi que la qualité de son environnement. L'assise de cette vision repose sur le fleuve Saint-Laurent et ses affluents, qui agissent comme liens unificateurs à l'échelle du territoire lévisien. De plus, la mise en valeur des secteurs traditionnels, le développement et l'aménagement de dix grands parcs urbains, l'interconnexion des réseaux cyclables et l'amélioration du réseau routier et du transport en commun font partie de la stratégie de la Ville de Lévis pour créer des milieux urbains distinctifs, plaçant la qualité de vie de ses citoyens au coeur de ses préoccupations.

La Ville de Lévis entend par ailleurs bonifier l'accessibilité aux quartiers anciens (Vieux-Lévis, Vieux-Saint-Romuald et Vieux-Lauzon) par la requalification du boulevard Guillaume-Couture qui deviendra la colonne vertébrale du transport en commun en reliant les deux pôles structurants (Chaudière et Desjardins). Cette requalification du boulevard permettra le redéveloppement de cet axe structurant en transport en commun et favorisera le développement d'une complémentarité entre les quartiers anciens et les pôles Chaudière et Desjardins.

Figure 6 : Vision d'aménagement - échelle de la ville de Lévis



3.2 VISION D'AVENIR DU VIEUX-SAINT-ROMUALD

Le PPU du Vieux-Saint-Romuald s'insère dans la vision globale du territoire lévisien. Il propose une vision d'avenir à long terme qui cible particulièrement les enjeux du quartier ancien. L'objectif prioritaire est de créer un milieu de vie à l'image des citoyens en trouvant un équilibre entre les enjeux économiques, urbanistiques et patrimoniaux. Pour atteindre cet objectif, le programme particulier d'urbanisme du quartier ancien s'articule autour de la vision :

- d'un Vieux-Saint-Romuald qui est un milieu de vie intéressant, à échelle humaine, attrayant et animé, où commerces et services sont facilement accessibles en déplacements actifs et collectifs;
- d'un Vieux-Saint-Romuald qui tire parti de sa situation géographique au cœur de la ville de Lévis et des grands axes lévisiens de déplacement automobile, de transport collectif et cycliste;
- d'un Vieux-Saint-Romuald qui préserve et met en valeur ses nombreux espaces publics, ses vues imprenables sur le Saint-Laurent, son accès à la bordure fluviale, son caractère patrimonial et son charme caractéristique.

3.3 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale illustre de manière schématique la vision soutenue par le PPU et met en évidence les liens qui unissent les différentes interventions que propose le document.

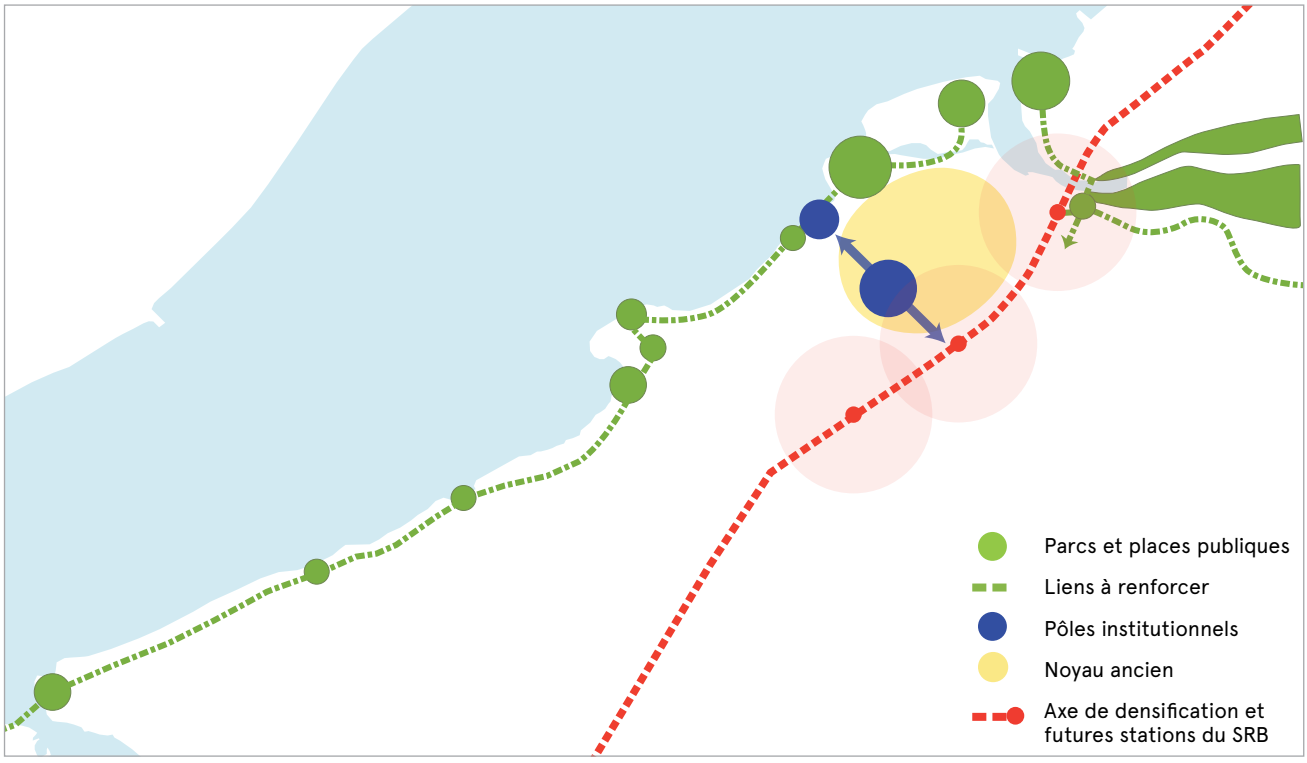


Figure 7 : Concept d'organisation spatiale - échelle du PPU

3.3.1 Bonifier le réseau d'espaces publics

La présence de vastes parcs privés et d'espaces publics désarticulés pourtant ouverts sur le fleuve et sur l'embouchure de ses affluents suggère une planification intégrée pour donner un sens à ces lieux qui ont marqué l'histoire de Saint-Romuald. La jonction du parcours des Anses avec la future piste cyclable du parc de la Rivière-Etchemin sert de moment d'arrêt et de pivot permettant de retisser les liens entre les espaces publics situés de part et d'autre de la rivière Etchemin. La construction d'une passerelle au-dessus de la rivière Chaudière permettra au Vieux-Saint-Romuald de s'insérer dans un parcours à l'échelle régionale. Ainsi, il sera possible de partir de Québec à vélo, de passer par le parc de la Marina-de-la-Chaudière et le parc du Rigolet pour poursuivre sa balade dans le parc linéaire de la Rivière-Etchemin ou vers le secteur de la Traverse.

Alors que les déplacements actifs sont au cœur des préoccupations, la sécurité des piétons et des cyclistes est un enjeu majeur. La cohabitation harmonieuse de différents modes de transport ainsi que la quiétude des résidents du secteur doivent être considérées dans les aménagements. Par ailleurs, l'intégration de l'art public et la mise en valeur du riche patrimoine archéologique et historique de Saint-Romuald sont de nombreuses sources d'inspiration à exploiter lors de l'aménagement des parcs et espaces verts du quartier ancien. En somme le milieu de vie du noyau ancien et les pôles récréotouristiques sont mis en relation symboliquement par la culture et l'art et physiquement par le réaménagement des accès piétons, cyclistes et par la bonification des espaces publics du quartier ancien.

3.3.2 Préserver le caractère du noyau ancien

Le noyau ancien du Vieux-Saint-Romuald possède les qualités d'un quartier à l'échelle humaine conçu pour favoriser les interactions et les échanges de nature communautaire et commerciale. Le PPU souhaite renforcer ces qualités pour en faire un véritable milieu de vie complet et animé.

La revitalisation du noyau ancien passe par la mise en valeur de sa rue commerciale mixte et traditionnelle, soit une partie du chemin du Fleuve. L'implantation de nouveaux commerces de proximité, de locaux communautaires et d'activités récréotouristiques vise à attirer une nouvelle clientèle dans le Vieux-Saint-Romuald, tout en répondant aux besoins des résidents. Les activités commerciales incompatibles avec la quiétude du quartier sont relocalisées afin de consolider la fonction résidentielle du coeur villageois et d'en faire un milieu de vie paisible et attrayant. En outre, le maintien d'une trame commerciale sur le chemin du Fleuve culmine à l'hôtel de ville, coeur civique du quartier autour duquel les aménagements publics seront bonifiés.

L'église de Saint-Romuald, lieu de patrimoine exceptionnel, et son parvis pourraient être réaménagés de manière à mettre en valeur le bâtiment et les percées visuelles qu'offre le promontoire sur lequel il est situé, en lien avec les autres bâtiments institutionnels qui s'y trouvent. L'intégrité de l'ensemble bâti du Vieux-Saint-Romuald est préservée grâce à la participation active et à la contribution des citoyens, de la Ville et de tout autre partenaire intéressé.

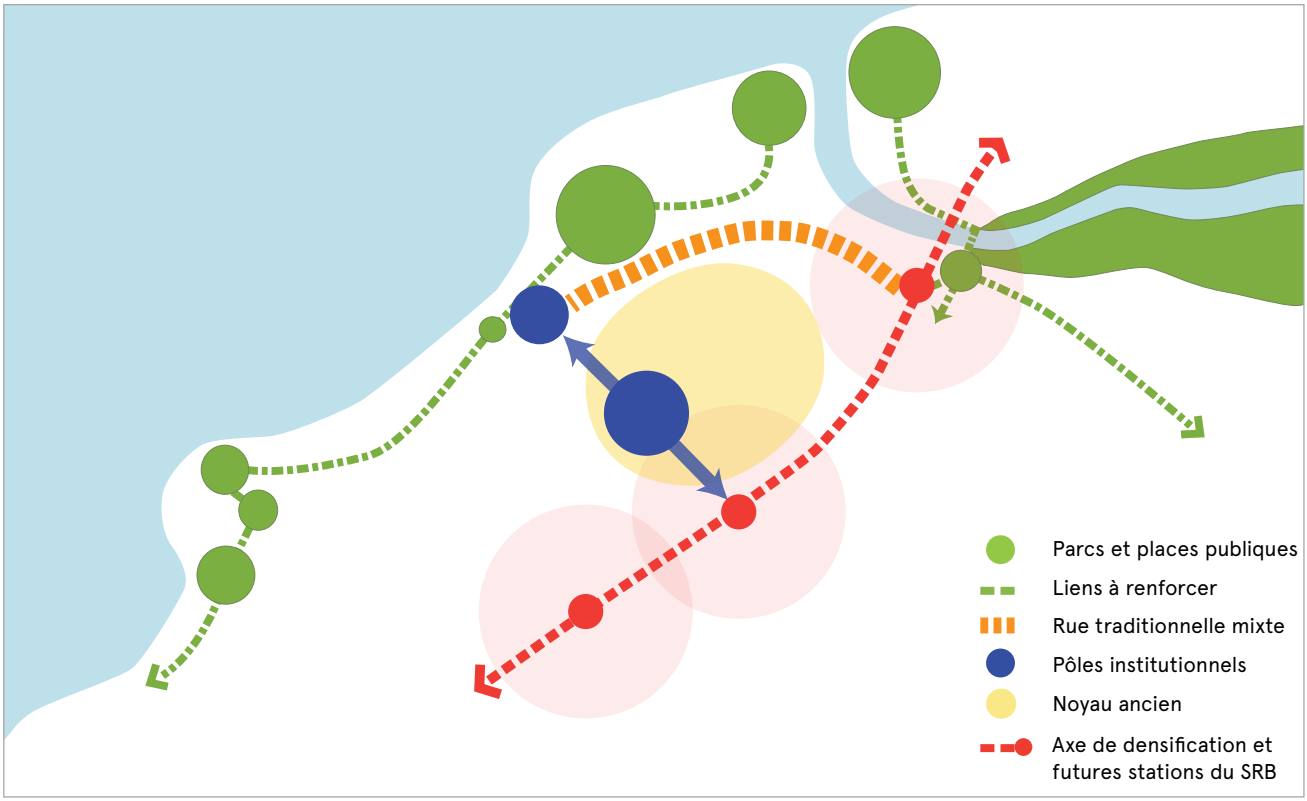


Figure 8 : Concept d'organisation spatiale - échelle du noyau ancien

3.3.3 Consolider les liens en assurant une transition harmonieuse

Si le secteur du PPU est majoritairement composé par le secteur traditionnel du Vieux-Saint-Romuald, il comprend également le boulevard Guillaume-Couture sur lequel transitera le futur système rapide par bus (SRB). L'implantation de trois stations du SRB entrainera la restructuration et la densification de ce boulevard qui devront s'effectuer en continuité et en harmonie avec l'ensemble bâti du Vieux-Saint-Romuald. Plus encore, il est essentiel que le milieu revitalisé de l'artère commerciale soit mis en relation étroite avec le noyau ancien. La rue de Saint-Romuald, où se concentrent les activités institutionnelles du secteur, sera la voie d'une transition harmonieuse entre l'ensemble commercial mixte de Guillaume-Couture et le secteur de l'hôtel de Ville, cœur civique du noyau ancien.

En plus d'assurer la progression entre les constructions contemporaines et l'ensemble patrimonial, la rue de Saint-Romuald assure le lien entre le boulevard Guillaume-Couture et le chemin du Fleuve. Afin d'améliorer cette relation, la bonification des aménagements urbains y est nécessaire et participera à redynamiser la vie communautaire et commerciale du noyau ancien. Le chemin du Fleuve, véritable colonne vertébrale du quartier, se doit aussi d'être bonifié par un réaménagement de l'espace public pour une cohabitation plus harmonieuse des divers usagers. Le passage de la Route verte représente un attrait touristique important pour le secteur. Le PPU est l'occasion de le mettre en avant-plan et de replacer les citoyens, piétons et cyclistes, au coeur de cette dynamique.



04

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

4 – ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Pour atteindre la vision d'avenir souhaitée du quartier ancien, le PPU de Saint-Romuald s'appuie sur quatre grandes orientations d'aménagement. Celles-ci regroupent différents objectifs spécifiques desquels découlent des actions concrètes et des recommandations. Ces actions permettront, au final, d'améliorer la qualité de vie des résidents du quartier et de bonifier leur sentiment d'appartenance envers le Vieux-Saint-Romuald. Certaines de ces actions sont présentées plus en détail dans la section 5 : mise en oeuvre des projets d'aménagement et de mise en valeur.

QUATRE GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

1. **Encourager le dynamisme culturel, social et économique du Vieux-Saint-Romuald.**

2. **Consolider le réseau de parcs, d'espaces publics et d'équipements collectifs du Vieux-Saint-Romuald.**

3. **Renforcer les liens, faciliter la circulation et sécuriser les déplacements.**

4. **Densifier et restructurer le boulevard Guillaume-Couture par des interventions favorisant la mixité des fonctions et en harmonie avec le milieu.**



vue aérienne du Vieux-Saint-Romuald

4.1 ENCOURAGER LE DYNAMISME CULTUREL, SOCIAL ET ÉCONOMIQUE DU VIEUX-SAINT-ROMUALD

Le Vieux-Saint-Romuald possède le charme d'un village au cœur de l'agglomération urbaine lévisienne. La compacité de son noyau ancien, la présence de deux pôles institutionnels complémentaires au cœur de son territoire et l'accessibilité aux grandes lignes de transport en commun et au réseau de voies automobiles et cyclables importantes le placent au cœur des dynamiques lévisiennes. La déstructuration de sa trame commerciale traditionnelle et le manque de convivialité de ses aménagements urbains constituent cependant un obstacle à son plein épanouissement.

Dans le cadre du PPU du Vieux-Saint-Romuald, il est essentiel de faciliter l'implantation et le maintien des usages commerciaux et communautaires sur le chemin du Fleuve, artère commerciale traditionnelle du quartier ancien. En plus de souligner la présence des fonctions culturelles et institutionnelles propres au Vieux-Saint-Romuald, le PPU propose de renforcer leur présence et de les mettre en valeur en leur offrant un cadre urbain attrayant. Ainsi, les interventions et recommandations mises de l'avant par le PPU souhaitent redynamiser autant les activités commerciales et culturelles que stimuler la vie communautaire du noyau ancien, sans toutefois compromettre le caractère paisible du Vieux-Saint-Romuald. De plus, les objectifs et actions du PPU visent à bonifier le sentiment d'appartenance qu'ont les résidents envers leur secteur.

4.1.1 Objectifs | cadre bâti et ambiance urbaine

A. Préserver et mettre en valeur les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial du Vieux-Saint-Romuald;

B. Améliorer l'environnement urbain du noyau ancien par un concept d'aménagement qui favorise une ambiance de vie de quartier.

Actions et recommandations

- **4.1.1.1** Améliorer l'esthétique du chemin du Fleuve, cœur commercial et institutionnel du noyau ancien (voir section 5.3.1) :
  - Harmoniser la signalétique municipale;
  - Collaborer avec Hydro-Québec pour mettre en place un programme d'enfouissement des fils électriques sur le chemin du Fleuve dans le secteur de l'hôtel de ville;
  - Créer un plan d'aménagement d'ambiance sur le chemin du Fleuve et près de l'îlot institutionnel de la rue Saint-Romuald qui planifie l'éclairage, le mobilier urbain et prévoit la mise en lumière d'éléments significatifs du quartier.
- **4.1.1.2** Pour l'ensemble de la ville, poursuivre la révision du règlement sur la démolition d'immeubles (RV 2010-09-65) afin d'assurer une plus grande protection des bâtiments et ensembles urbains d'intérêt.

- **4.1.1.3** Pour tous les secteurs traditionnels visés par un PPU, dans le cas où les programmes de subventions à la restauration et à la rénovation sont maintenus, bonifier et adapter les modalités des programmes à la réalité du secteur visé :
  - Inciter la Société d'habitation du Québec (SHQ) et le ministère de la Culture et des Communications à contribuer financièrement aux programmes de rénovation et de restauration;
  - Effectuer une étude pour déterminer l'impact d'un programme de subvention à la rénovation et à la restauration sur les finances municipales (retour sur l'investissement).

- **4.1.1.4** Pour tous les secteurs traditionnels visés par un PPU, améliorer l'efficacité du processus de traitement des demandes en lien avec le Règlement sur les PIIA, volet patrimonial :
  - Analyser la possibilité d'offrir un tarif réduit pour les demandes de permis assujetties au PIIA patrimonial déposées entre le 1er novembre et le 28 février afin de désengorger la période estivale et d'accélérer le traitement des demandes;
  - Maximiser la publicité concernant les délais liés aux demandes de PIIA patrimonial;
  - Améliorer en continu le PIIA patrimonial;
  - Se doter d'outils de prise de décision additionnels, tels des guides de bonnes pratiques et des études d'impact patrimonial, visant à éclairer, documenter et faciliter l'analyse des projets dans leur contexte et ainsi favoriser la qualité architecturale souhaitée et une meilleure intégration au contexte urbain et ancien;
  - Mettre en place une formation continue pour les membres du comité consultatif d'urbanisme en patrimoine (CCUP).

4.1.2 Objectifs | développement économique et encadrement réglementaire

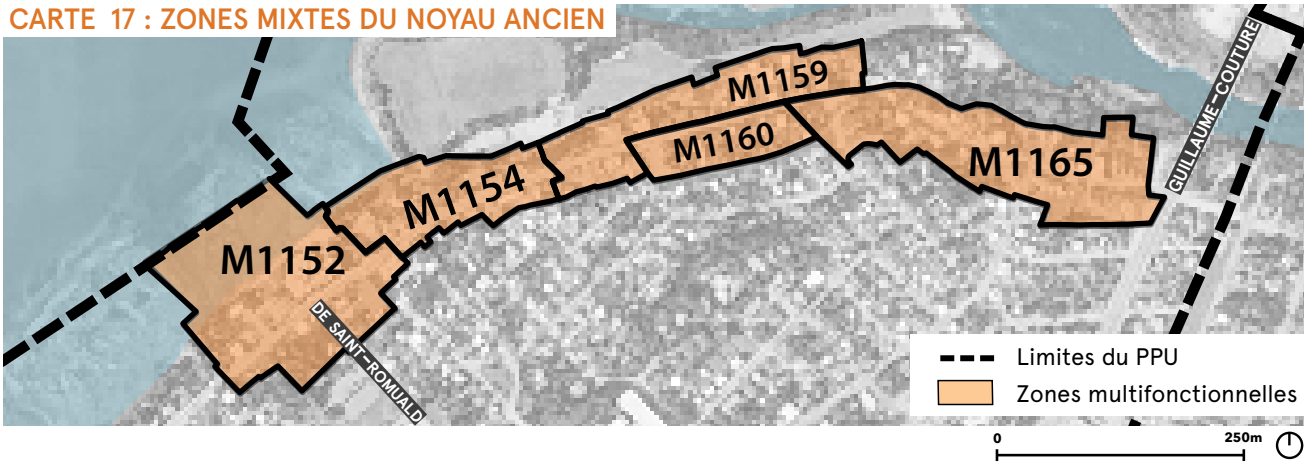
C. Assurer une mixité des usages résidentiels et commerciaux sur une portion du chemin du Fleuve;

D. Faciliter l'implantation de commerces et services sur une portion du chemin du Fleuve;

E. Revitaliser le noyau ancien par l'implantation de commerces et de services récréotouristiques (sur une portion du chemin du Fleuve);

F. Assurer une cohabitation harmonieuse des usages au sein du quartier ancien.

CARTE 17 : ZONES MIXTES DU NOYAU ANCIEN



Actions et recommandations

- **4.1.2.1** Modifier la réglementation pour les zones mixtes du noyau ancien, soit les zones M1152, M1154, M1159, M1160 et M1165 (carte 17) :
  - Abroger les articles du règlement de zonage concernant la couverture végétale minimale de 30% pour l'usage habitation et les articles concernant la plantation d'arbres obligatoire pour les groupes usages habitation, commercial et public (articles 107, 150, 152 et 230 du règlement de zonage et de lotissement (RV-2011-11-23));
  - Autoriser les usages à caractère culturel sur le chemin du Fleuve.
- **4.1.2.2** Pour tous les secteurs traditionnels visés par un PPU, assouplir les critères de sélection à l'aide financière accordée par Développement économique Lévis (DEL);
- **4.1.2.3** Évaluer la possibilité d'adopter un programme de crédit de taxes foncières pour les zones mixtes du noyau ancien afin de soutenir l'implantation et le maintien des commerces du Vieux-Saint-Romuald. Ce programme pourrait s'adresser aux propriétés répondant aux critères suivants :
  - Être situé dans les zones mixtes du noyau ancien (M1165, M1159, M1160, M1154, M1152);
  - Proposer la rénovation ou la restauration d'un bâtiment existant;
  - Appartenir à des usages commerciaux de proximité (C1) ou communautaires (P1) à fort degré de compatibilité.
- **4.1.2.4** Entamer et poursuivre des démarches d'acquisition de bâtiments dont la fonction est incompatible avec le noyau résidentiel et modifier la réglementation en conséquence.

4.1.3 Objectifs | dynamisme résidentiel, culturel et communautaire

G. Stimuler la vitalité culturelle et communautaire du Vieux-Saint-Romuald.

Actions et recommandations

- **4.1.3.1** Privilégier les secteurs traditionnels visés par un PPU pour l'implantation de logements sociaux, notamment de coopératives d'habitation destinées aux familles à faible revenu;
- **4.1.3.2** Consolider les lieux de diffusion culturelle du Vieux-Saint-Romuald :
  - Confirmer l'utilisation exclusive du Vieux-Bureau de Poste à des fins culturelles et touristiques;
  - Prévoir la relocalisation adéquate du Cercle de Fermières Saint-Romuald;
  - Faciliter le projet d'aménagement d'une terrasse estivale sur le terrain du Vieux Bureau de Poste, au coin du chemin du Fleuve et de la rue Simard.
- **4.1.3.3** Ajuster la réglementation afin de faciliter le développement de projets communautaires et culturels dans les zones M1152 et M1154;
- **4.1.3.4** Consolider entre autre la vocation culturelle du parc de l'anse Benson avec la tenue de concerts et de différentes activités.

4.2 CONSOLIDER LE RÉSEAU DE PARCS, D'ESPACES PUBLICS ET D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS DU VIEUX-SAINT-ROMUALD

Les nombreux accès publics à la rive fluviale situés dans le Vieux-Saint-Romuald constituent une richesse inestimable pour le quartier ancien. Situés aux abords du Saint-Laurent, ces espaces publics ont chacun un caractère propre et offrent différentes activités possibles à leurs usagers. Si certains sont conçus pour accueillir un pique-nique familial ou encore des événements sportifs, d'autres sont davantage aménagés pour faciliter la contemplation des paysages exceptionnels ou pour profiter des richesses naturelles des lieux. Articulé autour du chemin du Fleuve, sur lequel se trouve la Route verte, le réseau d'espaces publics romualdiens possède un potentiel récréotouristique considérable.

Afin de consolider la vocation de chacun des points d'arrêt de ce réseau, il est nécessaire de bonifier leur ambiance physique, d'en faciliter l'accès et de stimuler leur fréquentation par la mise en valeur du patrimoine naturel, historique et archéologique de Saint-Romuald de même que par la diffusion d'art public. En outre, les espaces verts contigus doivent mieux dialoguer et être articulés de façon à offrir une expérience unique à leurs usagers, à la manière du parcours des Anses qui sillonne le territoire lévisien à l'est du Vieux-Saint-Romuald. Toutes ces interventions serviront, au final, à améliorer la qualité de vie des résidents du quartier du Vieux-Saint-Romuald.

4.2.1 Objectifs | espaces publics fluviaux

A. Favoriser l'utilisation de nombreux espaces publics fluviaux par des aménagements polyvalents et diversifiés;

B. Mettre en valeur les espaces publics en offrant des contacts visuels ou physiques avec le fleuve Saint-Laurent.

Actions et recommandations

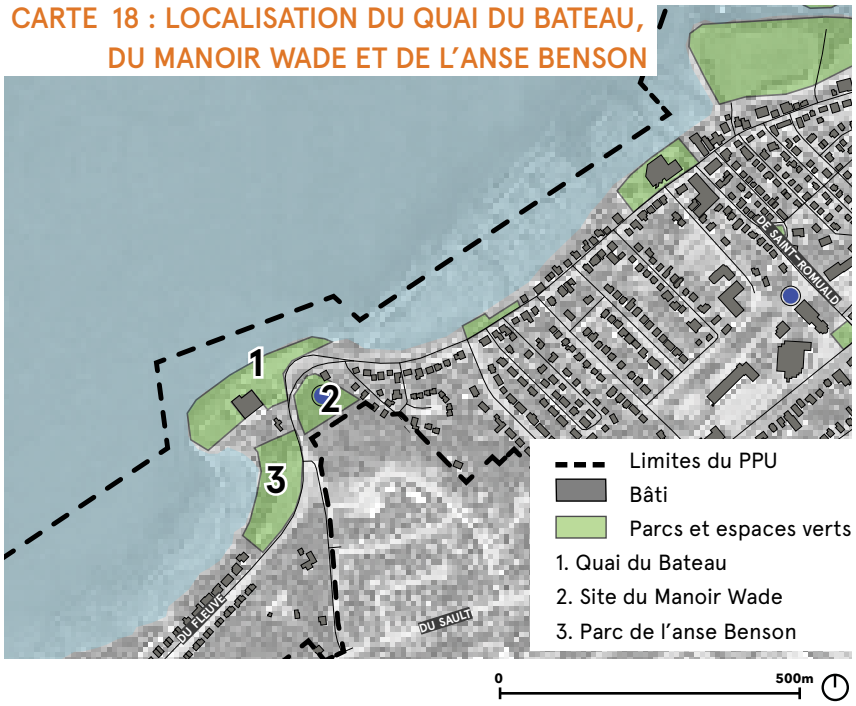
- **4.2.1.1** Faciliter un accès piéton sécuritaire au parc de la Marina-de-la-Chaudière par le prolongement du trottoir situé sur le chemin du Fleuve entre la marina et la côte Garneau;
- **4.2.1.2** Poursuivre l'actualisation et l'entretien du mobilier urbain du parc de la Marina-de-la-Chaudière.



parc de la Marina-de-la-Chaudière

- **4.2.1.3** Réaménager le secteur du Quai du Bateau, de l'anse Benson (incluant le terrain derrière l'usine de traitement de l'eau potable) et du site archéologique du Manoir Wade afin de les intégrer au réseau d'espaces publics fluviaux qui ponctuent le parcours de la Route verte (chemin du Fleuve) :
  - Réaménager l'espace public selon les lignes directrices et images d'ambiance présentées à la section 5.2.2;
  - Interpeller le gouvernement provincial et fédéral et la communauté métropolitaine de Québec (CMQ) pour la réalisation du réaménagement.

CARTE 18 : LOCALISATION DU QUAI DU BATEAU, DU MANOIR WADE ET DE L'ANSE BENSON





parc de l'anse Benson



quai du Bateau

- **4.2.1.4** Acquérir des lots 3 744 175 et 3 705 758 (non-constructibles au sens de la réglementation municipale) afin de rendre public l'accès à l'eau par l'aménagement minimaliste des berges (élagage) et la conservation de plages naturelles.



Localisation approximative des lots
3 744 175 et 3 705 758

4.2.2 Objectifs | espaces publics identitaires

C. Réaménager les espaces publics situés autour des bâtiments institutionnels identitaires du Vieux-Saint-Romuald.

Actions et recommandations

- **4.2.2.1** Mettre en valeur l'église de Saint-Romuald par le réaménagement de son parvis:
  - Aménager le parvis de l'église en véritable place publique permettant le rassemblement des citoyens du quartier et assurant la mise en valeur du bâtiment patrimonial classé;
  - Maintenir des cases de stationnement publiques sur le site;
  - Mettre en valeur le point de vue sur le fleuve Saint-Laurent accessible au sommet des escaliers reliant le parvis à la rue Simard.





parvis de l'église de Saint-Romuald et stationnement adjacent

- **4.2.2.2** Mettre en valeur la présence de l'hôtel de ville par l'aménagement de la place du Citoyen sur le stationnement adjacent au bâtiment
  - Réaménager l'espace public selon les lignes directrices et les images d'ambiance présentées à la section 5.2.1.



hôtel de ville et bibliothèque Lauréat-Vallière

4.2.3 Objectifs | mise en réseau des espaces verts

D. Mettre en valeur et assurer la conservation des attraits naturels du Vieux-Saint-Romuald;

E. Relier les espaces verts et les grands parcs urbains du secteur Saint-Romuald et harmoniser leurs aménagements physiques.

Actions et recommandations

- **4.2.3.1** Réaménager le parc Aline-Welsh-Murphy afin d'en faire un pivot entre le parcours des Anses et son prolongement sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, le parc de la Rivière-Etchemins et les espaces publics du Vieux-Saint-Romuald;
- **4.2.3.2** Créer un grand parc urbain multifonctionnel en bonifiant les liens entre le parc du Rigolet, une partie des terrains du Juvénat Notre-Dame ainsi que le parc régional de la Rivière-Etchemin (voir section 5.2.3).
- **4.2.2.3** Prolonger le parcours des Anses sur l'ancienne emprise de la voie ferrée.



embouchure de la rivière Etchemin


pont situé entre le parc du rigolet et le site du Juvénat Notre-Dame



parc du Rigolet lors de la Fête de l'eau

4.3 RENFORCER LES LIENS, FACILITER LA CIRCULATION ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS

Le noyau ancien du Vieux-Saint-Romuald, par ses dimensions et sa topographie en paliers, est un charmant quartier à échelle humaine qui se marche bien. Il est relié aux résidences situées sur la rive fluviale par le chemin du Fleuve sur lequel transite la Route verte. Cette piste cyclable récréative, qui constitue un véritable attrait touristique, attire de nombreux visiteurs dans le quartier ancien. Le partage de la voie entre les automobilistes et les cyclistes est toutefois problématique à plusieurs endroits du chemin du Fleuve, ce qui compromet la sécurité de tous les usagers de la route. Les interventions prévues au PPU visent à y assurer une meilleure cohabitation tout en considérant les contraintes de mise en oeuvre inhérentes au tissu urbain ancien et à l'environnement naturel du Vieux-Saint-Romuald.

Le noyau ancien est aussi situé dans les environs du boulevard Guillaume-Couture, artère commerciale qui est appelée à être densifiée et restructurée pour accueillir le projet de système rapide par bus (SRB) (voir section 4.4). Une transition graduelle du cadre bâti entre le boulevard Guillaume-Couture et le quartier ancien doit s'accompagner d'une signalétique et d'aménagements indiquant la présence des attraits du Vieux-Saint-Romuald, notamment de l'hôtel de ville, siège de l'autorité municipale qui prend place au cœur de son noyau ancien.

4.3.1 Objectifs | liens physiques et symboliques

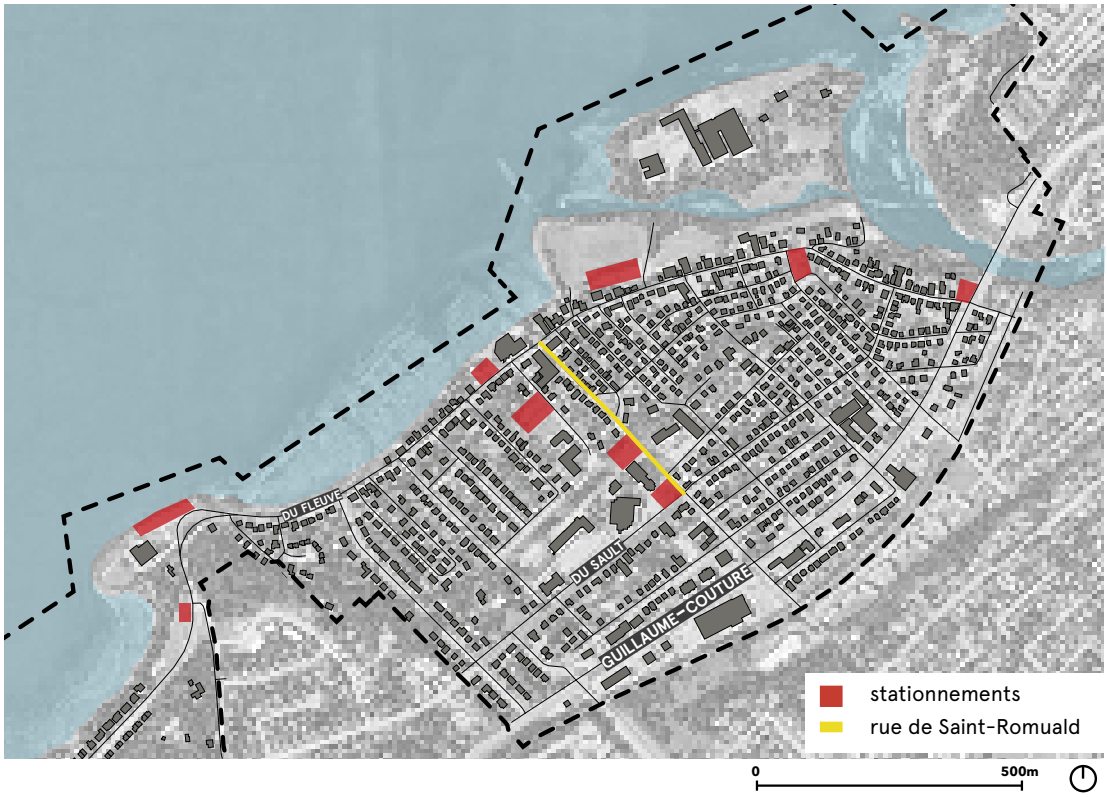
A. Assurer une transition harmonieuse et une relation forte entre le secteur commercial du boulevard Guillaume-Couture et le noyau ancien du Vieux-Saint-Romuald;

B. Faciliter l'accès sécuritaire et la fréquentation du quartier par ses visiteurs.

Actions et recommandations

- **4.3.1.1** Réaménager certaines sections de la rue de Saint-Romuald et l'îlot institutionnel (église de Saint-Romuald, presbytère, CHSLD, école primaire) (voir section 5.3.2).
- **4.3.1.2** Mettre en évidence la présence des attraits du Vieux-Saint-Romuald :
  - L'accès au Vieux-Saint-Romuald, notamment à l'hôtel de ville, aux intersections du chemin du Fleuve, de la rue de Saint-Romuald, de la rue Saint-Eustache (Taniata) avec le boulevard Guillaume-Couture;
  - L'accès pour les cyclistes arrivant de l'est, à la sortie du parcours des Anses, aux attraits du noyau ancien;
  - L'accès au sentier piéton de la rue des Caps menant au New-Liverpool.
- **4.3.1.3** Ajouter des panneaux de signalisation pour indiquer la localisation des stationnements publics situés dans le noyau ancien :
  - Signaler la présence des stationnements publics existants pour stimuler leur utilisation par les visiteurs et les usagers de la Route verte.

CARTE 19 : LOCALISATION DES STATIONNEMENTS AUX ENVIRONS DU NOYAU ANCIEN



4.3.2 Objectifs | réseau cyclable

C. Sécuriser les liens cyclables;

D. Assurer un partage de la voie sécuritaire et convivial sur le chemin du Fleuve, et ce, pour tous les usagers de la route (piétons, cyclistes et automobilistes);

E. Relier les espaces publics fluviaux du Vieux-Saint-Romuald;

F. Renforcer le réseau cyclable est-ouest et la desserte du Vieux-Saint-Romuald.

Actions et recommandations

- **4.3.2.1** Sécuriser la Route verte par différents moyens, selon le contexte et les contraintes de mise en œuvre de chacun des secteurs ciblés (voir section 5.1) :
  - **4.3.2.2** Offrir un parcours sur voie partagé plus sécuritaire aux usagers de la Route verte (chemin du Fleuve) sans compromettre la vitalité commerciale et la circulation automobile du secteur;
  - **4.3.2.3** Aménager une piste cyclable en site propre traversant le futur parc du Quai du Bateau et le parc de l'anse Benson;
  - **4.3.2.4** Bonifier la signalisation afin de signifier le partage de la chaussée entre cyclistes et automobilistes et connecter le Vieux-Saint-Romuald au pont de Québec par la construction de la passerelle Garneau et réaliser une étude sur l'état des piliers pour recevoir la passerelle Garneau.

4.4 DENSIFIER ET RESTRUCTURER LE BOULEVARD GUILLAUME-COUTURE PAR DES INTERVENTIONS FAVORISANT LA MIXITÉ DES FONCTIONS ET EN HARMONIE AVEC LE MILIEU

Le territoire visé par le PPU du Vieux-Saint-Romuald englobe à la fois le noyau traditionnel et le secteur commercial du boulevard Guillaume-Couture qui lui est contigu. Appelé à être restructuré et densifié en raison de l'implantation du système rapide par bus (SRB), le boulevard Guillaume-Couture doit être planifié en considérant sa mitoyenneté avec le quartier ancien.

La modification des normes de hauteur et d'implantation doit s'inscrire en continuité avec l'ensemble bâti du Vieux-Saint-Romuald, afin que ni la quiétude ni l'intégrité du quartier traditionnel ne soient compromises. De même, les usages permis sur le boulevard doivent être complémentaires à ceux proposés dans le noyau ancien. Plus encore, ces usages doivent favoriser une mixité des activités résidentielles, commerciales et communautaires tant à l'échelle de la rue (mixité horizontale) qu'à l'échelle du bâtiment (mixité verticale) afin de faire du boulevard Guillaume-Couture un milieu de vie animé et complet. Les critères d'intégration et d'implantation doivent privilégier la création d'un environnement attrayant et convivial.Le SRB est un grand projet d'infrastructures qui est toujours à l'étape de la planification. Le PPU doit préparer l'arrivée de ce projet graduellement, en ouvrant les portes à une réglementation plus flexible permettant d'atteindre une densification de qualité, compacte, mettant les déplacements actifs en avant-plan et les citoyens au cœur du projet.

LES AVANTAGES LIÉS À L'IMPLANTATION D'UN SRB

Le système rapide par bus (SRB) est un système de transport en commun circulant en site propre, c'est-à-dire sur une voie dédiée exclusivement aux autobus et séparée physiquement des voies de circulation automobile. Les avantages de ce type de transport collectif sont nombreux, on recense notamment :

- **Sa desserte fréquente et efficace, indifférente à la congestion automobile;**
- **L'utilisation de véhicules hybrides pouvant accueillir près de 150 passagers;**
- **La présence de stations accessibles aux personnes à mobilité réduite;**
- **Son effet structurant pour l'espace urbain.**



4.4.1 Objectifs | transport et mobilité

A. Réaménager le boulevard Guillaume-Couture pour y intégrer un service rapide par bus (SRB);

B. Favoriser l'intermodalité et améliorer l'accessibilité, le confort et la sécurité des piétons et des usagers du transport collectif;

C. Bonifier la desserte en transport en commun.

Actions et recommandations

- **4.4.1.1** Planifier l'implantation du SRB sur le boulevard Guillaume-Couture :
  - Réaménager le boulevard afin d'y implanter des voies exclusives aux véhicules du SRB;
  - Assurer un accès facile aux stations du SRB par un cheminement piétonnier sécuritaire et la bonification du réseau de transport en commun;
  - Bonifier l'aménagement de l'intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la rue de Saint-Romuald;
  - Assurer la perméabilité et la connectivité du tissu urbain par la présence de liens et d'escaliers piétons permettant de circuler facilement dans les environs des stations du SRB de part et d'autre du boulevard Guillaume-Couture;
  - Organiser une consultation publique portant sur le projet de SRB.





Figure 9 : Simulation de l'implantation du SRB dans le pôle Desjardins
L'étude d'impact présentement en cours permettra de préciser l'implantation du SRB et la localisation précise des stations sur le boulevard Guillaume-Couture.

4.4.2 Objectifs | densification et bonification de l'offre commerciale

D. Planifier la densification du boulevard Guillaume-Couture en fonction de l'implantation d'un système de transport en commun rapide (SRB);

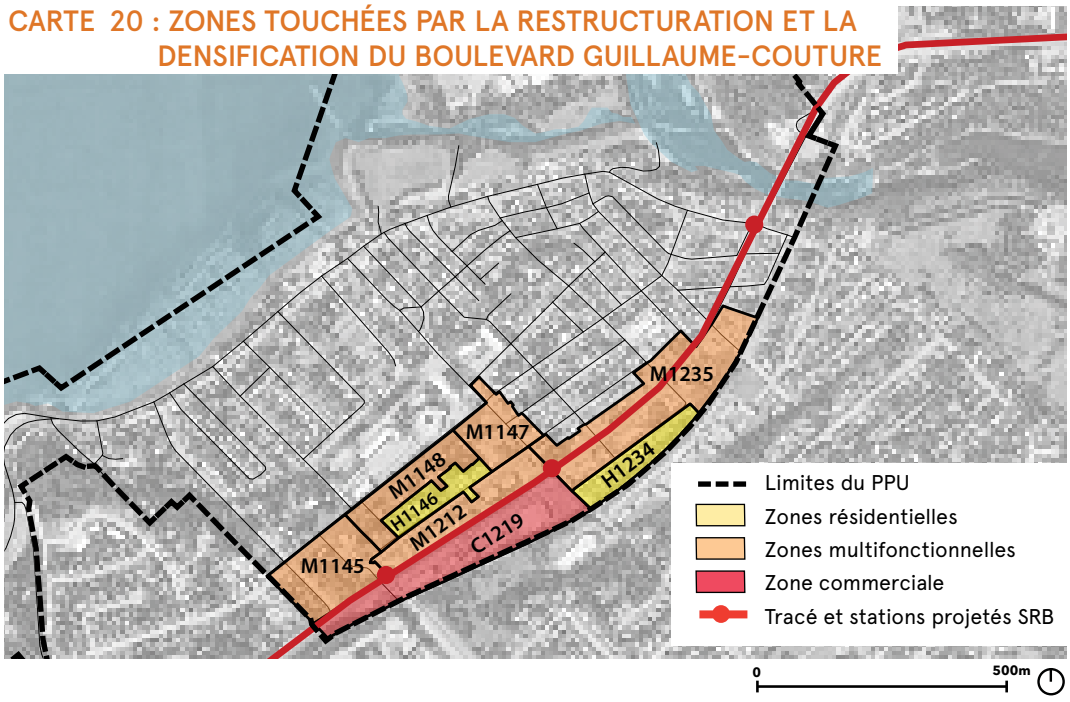
E. Assurer une transition harmonieuse entre les gabarits et les volumes du boulevard et du bâti plus modeste du Vieux-Saint-Romuald;

F. Bonifier l'offre commerciale sur le boulevard Guillaume-Couture en complémentarité avec l'offre commerciale du quartier ancien.

Actions et recommandations

- **4.4.2.1** Réviser du règlement de zonage* des zones M1145, H1146, M1147, M1148, M1212, C1219, H1234 et M1235 (carte 20) afin de :
  - Revoir les hauteurs permises (entre 3 et 6 étages));
  - Concentrer des hauteurs maximales au sud du boulevard Guillaume-Couture, puisque la topographie en escalier grimpant vers le sud permet d'atténuer la différence d'échelle avec le reste du secteur Saint-Romuald, près des stations de SRB (avenue Taniata, rue de Saint-Romuald, chemin du Fleuve);
  - Graduer des hauteurs maximales permises en décroissance vers le nord et assurer une transition douce avec le Vieux-Saint-Romuald;
  - Privilégier une implantation des bâtiments à proximité de la rue afin de favoriser un dialogue entre les espaces commerciaux du rez-de-chaussée et le boulevard urbain;
  - Revoir les usages permis et favoriser une mixité verticale des usages commerciaux et résidentiels, permettre l'intégration de commerces de grande surface dans la trame bâtie et offrir des typologies résidentielles variées.

CARTE 20 : ZONES TOUCHÉES PAR LA RESTRUCTURATION ET LA Ddensification DU BOULEVARD GUILLAUME-COUTURE



*les modifications réglementaires sont présentées de façon détaillée à l'annexe 1.

- **4.4.2.2** Élaborer un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le sous-secteur de Guillaume-Couture comprenant des critères répondant aux objectifs suivants :
  - Créer un milieu de vie dynamique, convivial et attrayant, complémentaire au Vieux-Saint-Romuald;
  - Rehausser la qualité de l'environnement urbain et l'ambiance physique du secteur, notamment par l'ajout d'espaces publics et de végétation;
  - Assurer un meilleur encadrement de la rue et la continuité du bâti en prévoyant des transitions entre les diverses typologies et fonctions urbaines;
  - Optimiser la compacité du tissu urbain afin de limiter les vides et les discontinuités;
  - Favoriser des façades dont la composition contribue à l'animation de l'espace public;
  - Favoriser une architecture de qualité pouvant contribuer à la requalification du secteur;
  - Diminuer la superficie des stationnements de surface et minimiser leur impact visuel à partir des voies publiques;
  - Réaliser une transition harmonieuse en termes d'échelle et d'intégration architecturale.



Figure 10 : Coupe schématique - Implantation du SRB au centre de la chaussée

L'implantation du SRB dans le secteur Saint-Romuald implique une reconfiguration de la voie et de ses abords puisque le projet ne prévoit pas le retrait d'une voie automobile, mais plutôt l'ajout de voies dédiées aux autobus. Le projet, en cours d'analyse, cherche à diminuer au maximum la quantité d'acquisition nécessaire à sa réalisation.

Le meilleur encadrement de la rue et l'accessibilité aux stations du SRB figurent parmi les éléments clés d'une requalification réussie du boulevard Guillaume-Couture. Une consultation publique particulière concernant le projet du SRB permettra de définir de manière plus précise les orientations de la Ville de Lévis par rapport à la revitalisation du boulevard Guillaume-Couture.



05

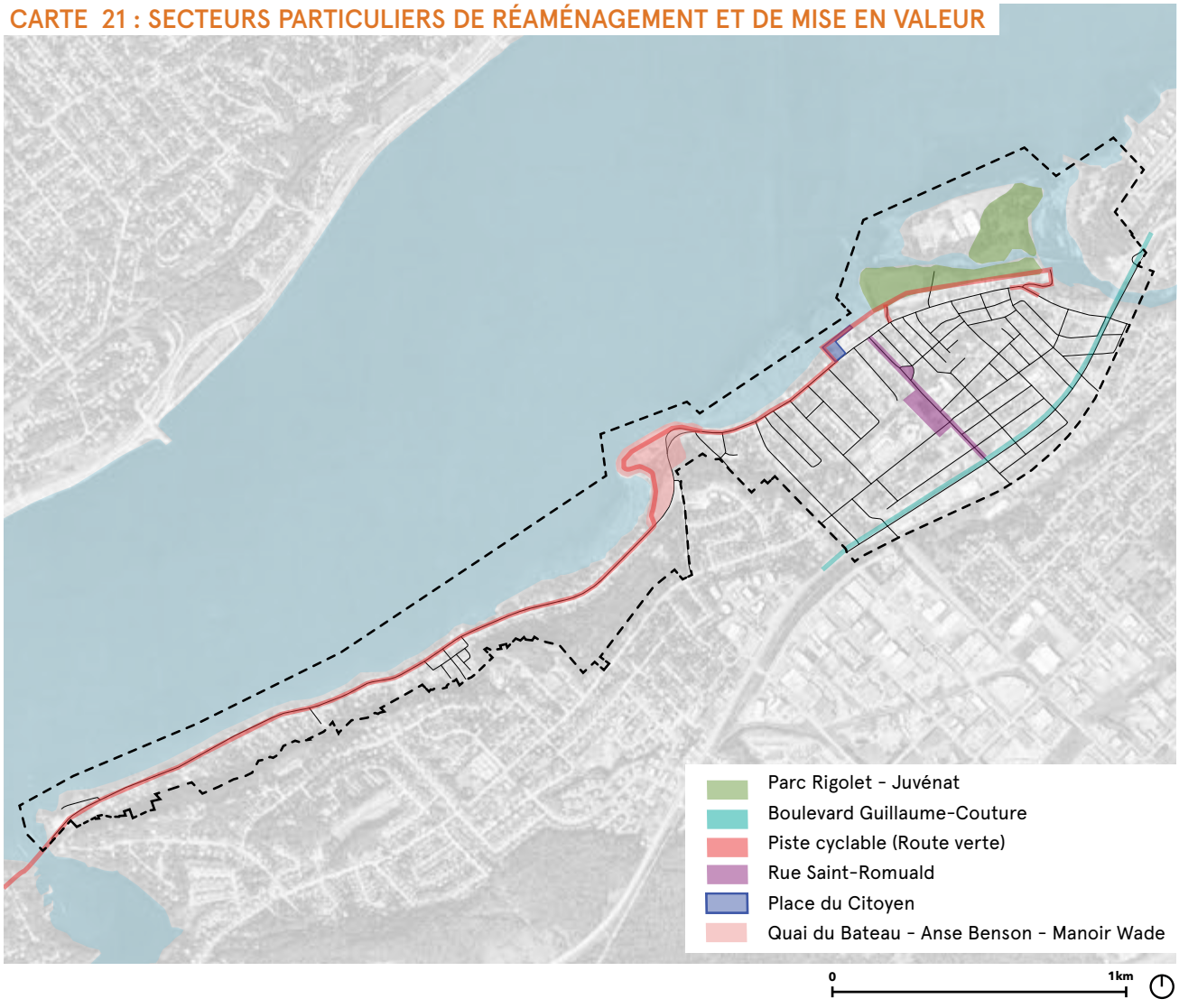
MISE EN OEUVRE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE MISE EN VALEUR

5 – MISE EN OEUVRE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE MISE EN VALEUR

La mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme identifie certaines interventions prioritaires à entreprendre pour préserver les acquis et mettre en valeur le patrimoine bâti, fluvial et paysager incomparable du Vieux-Saint-Romuald. Elle s'inscrit dans une vision concertée de l'avenir du secteur ancien et souhaite être porteuse d'un milieu de vie de qualité où règne une vie de quartier animée, imprégnée de l'esprit communautaire lévisien.

Les secteurs particuliers de réaménagement et de mise en valeur concrétisent les orientations et les objectifs d'aménagement énoncés à la section précédente. Pour les secteurs ciblés, des objectifs spécifiques à chaque intervention et des moyens de mise en œuvre sont suggérés et s'inscrivent dans une vision d'avenir globale pour le Vieux-Saint-Romuald.

CARTE 21 : SECTEURS PARTICULIERS DE RÉAMÉNAGEMENT ET DE MISE EN VALEUR



5.1 DÉPLACEMENTS ACTIF ET COLLECTIF

5.1.1 Pistes cyclables

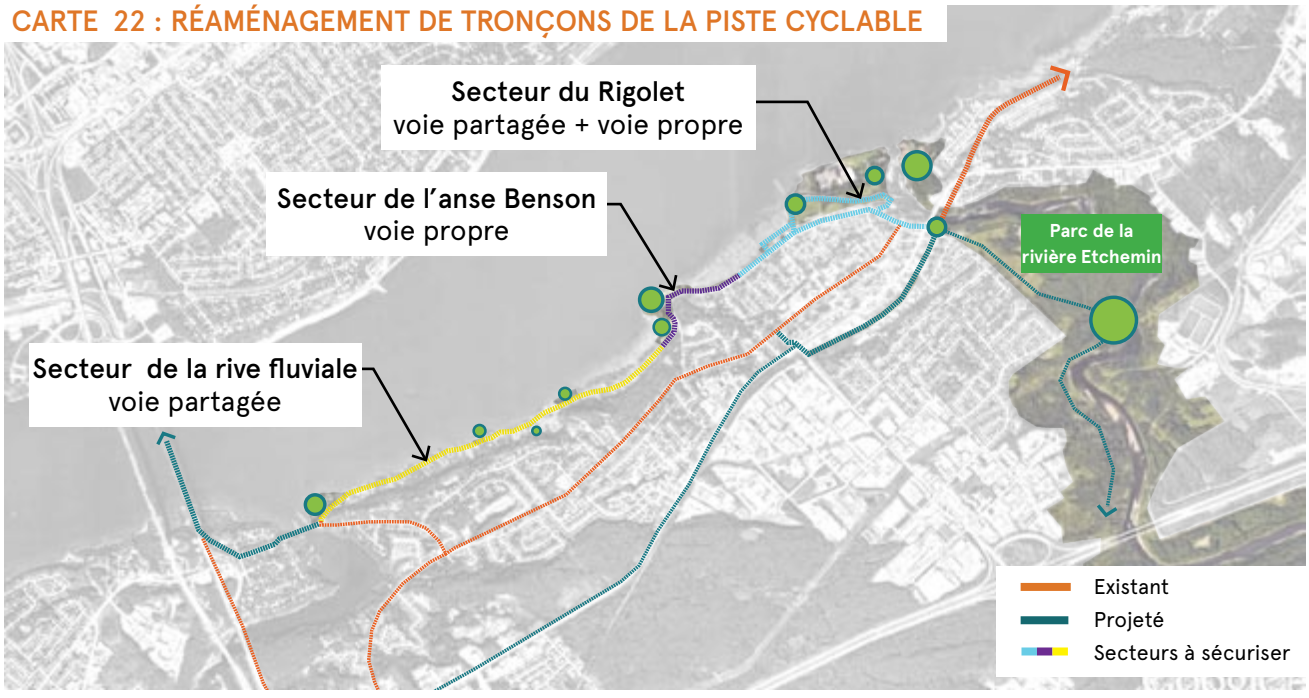
La piste cyclable de la Route verte est indiquée sur le chemin du Fleuve par un marquage au sol. Les cyclistes doivent partager la route avec les automobilistes sur une voie sinueuse et parfois très étroite, ce qui compromet leur sécurité. Dans le but de sécuriser ce parcours, plusieurs solutions ont été envisagées (e.g. : sens unique, espace partagé piéton/cycliste, retrait de cases de stationnement sur rue, etc.). Pour des raisons de mise en oeuvre, plusieurs de ces solutions ont dû être écartées. Le PPU du Vieux-Saint-Romuald présente des mesures de sécurisation adaptées au contexte des différents secteurs de la Route verte. Ainsi, la chaussée est partagée de façon équitable entre tous ses usagers et la piste cyclable permet de relier de manière sécuritaire les espaces publics de Saint-Romuald.

- Secteur du Rigolet : voie partagée sécurisée sur le chemin du Fleuve jusqu'à la rue des Bouleaux et alternative en site propre dans le parc du Rigolet;
- Secteur de l'anse Benson : site propre à partir de la rue des Bouleaux jusqu'au parc de l'anse Benson;
- Secteur de la rive fluviale : voie partagée sécurisée à partir du parc de l'anse Benson jusqu'à la marina de la Chaudière et à la future passerelle Garneau.

Objectifs liés à l'intervention

- Créer un parcours pour piétons et cyclistes qui relie les espaces publics fluviaux du Vieux-Saint-Romuald;
- Assurer un partage de la voie sécuritaire et convivial sur le chemin du Fleuve pour tous les usagers de la route (piétons, cyclistes, automobilistes);
- Favoriser les déplacements actifs par des interventions sur le domaine public.

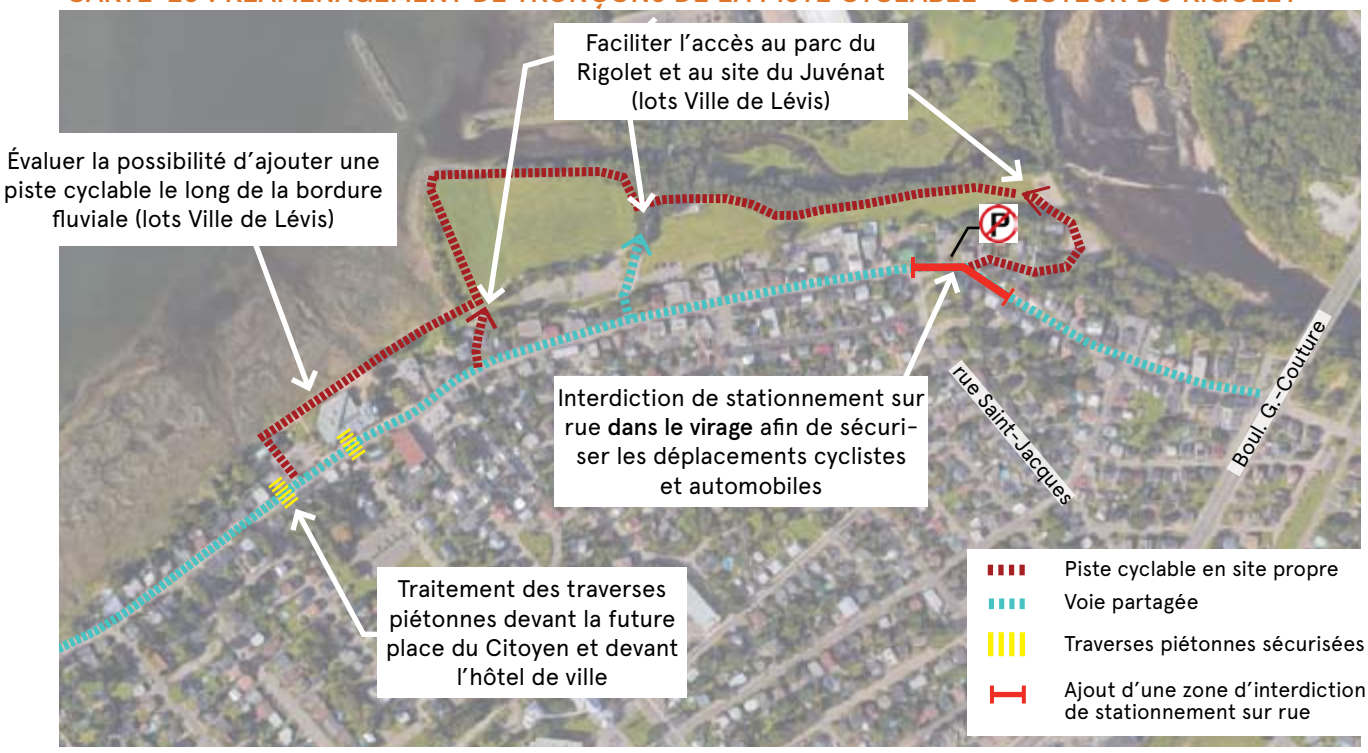
CARTE 22 : RÉAMÉNAGEMENT DE TRONÇONS DE LA PISTE CYCLABLE



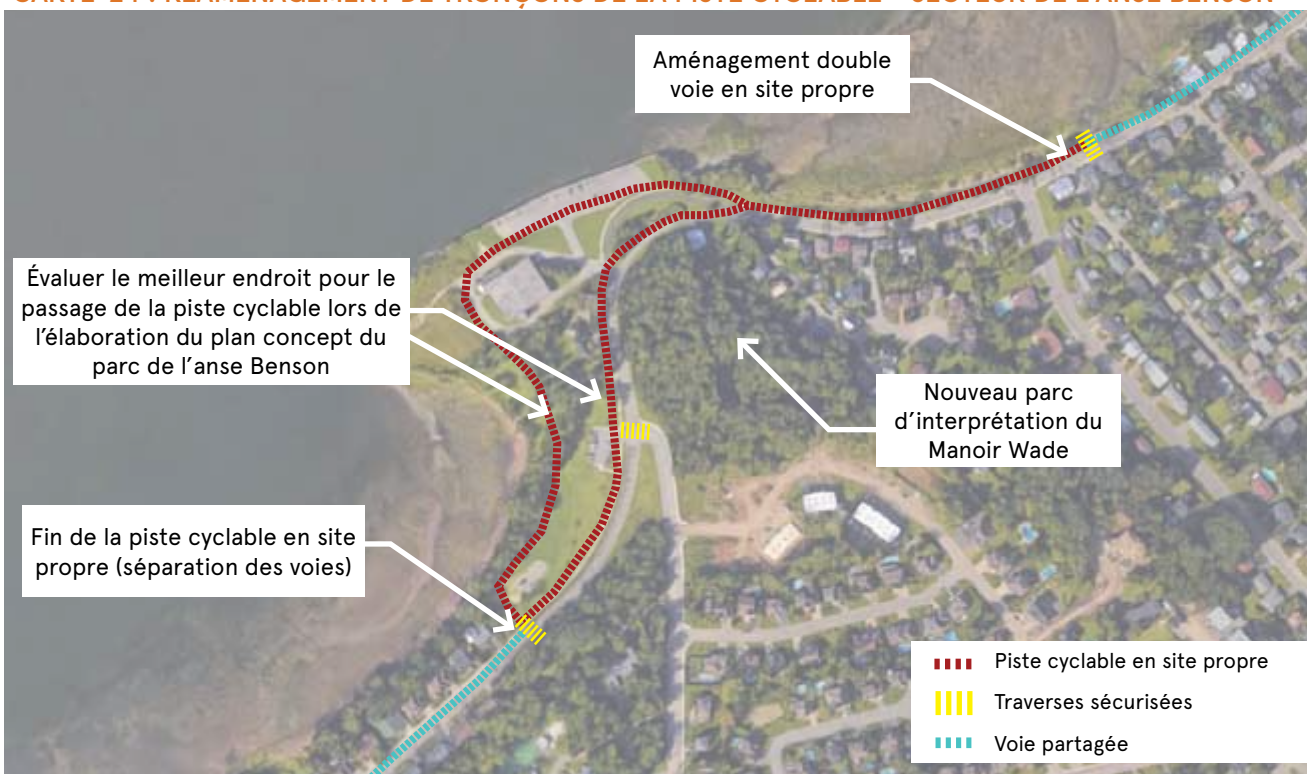
Moyens de mise en oeuvre

- Contrôler la vitesse sur tout le chemin du Fleuve entre le boulevard Guillaume-Couture et la marina de la Chaudière;
- Aménager des mesures d'atténuation de la vitesse (avancées de trottoirs, chaussées surélevées aux traverses piétonnes, pavage, paysagement etc.) aux croisements avec les espaces publics;
- Signaliser la présence des cyclistes pour indiquer la présence de la voie partagée lorsqu'elle est aménagée (marquage au sol au centre de la chaussée, panneaux signalétiques, etc.);
- Faciliter un accès cycliste sécuritaire (balises, éclairage, etc.) au parc du Rigolet et au site du Juvénat par les rues Édouard-Lagueux, du Juvénat et Saint-Olivier (lots appartenant à la Ville de Lévis);
- Interdire le stationnement sur rue sur une partie du chemin du Fleuve;
- Aménager une piste cyclable en site propre traversant le futur parc du Quai du bateau et de l'anse Benson (tracé optimal à confirmer lors de l'élaboration du plan concept de l'anse Benson);
- Aménager des traverses piétonnes et prévoir un traitement physique du sol vis-à-vis les parcs et espaces publics situés sur la rive fluviale afin de favoriser le ralentissement des automobilistes;
- Installer des supports à vélo dans les espaces publics ponctuant le parcours;
- Analyser l'opportunité d'acquérir le lot 2 154 149 pour la réalisation du projet de la passerelle Garneau;
- Analyser les coûts ainsi que le potentiel récréotouristique du projet de passerelle pour les cyclistes et piétons au-dessus de la rivière Chaudière (passerelle Garneau).

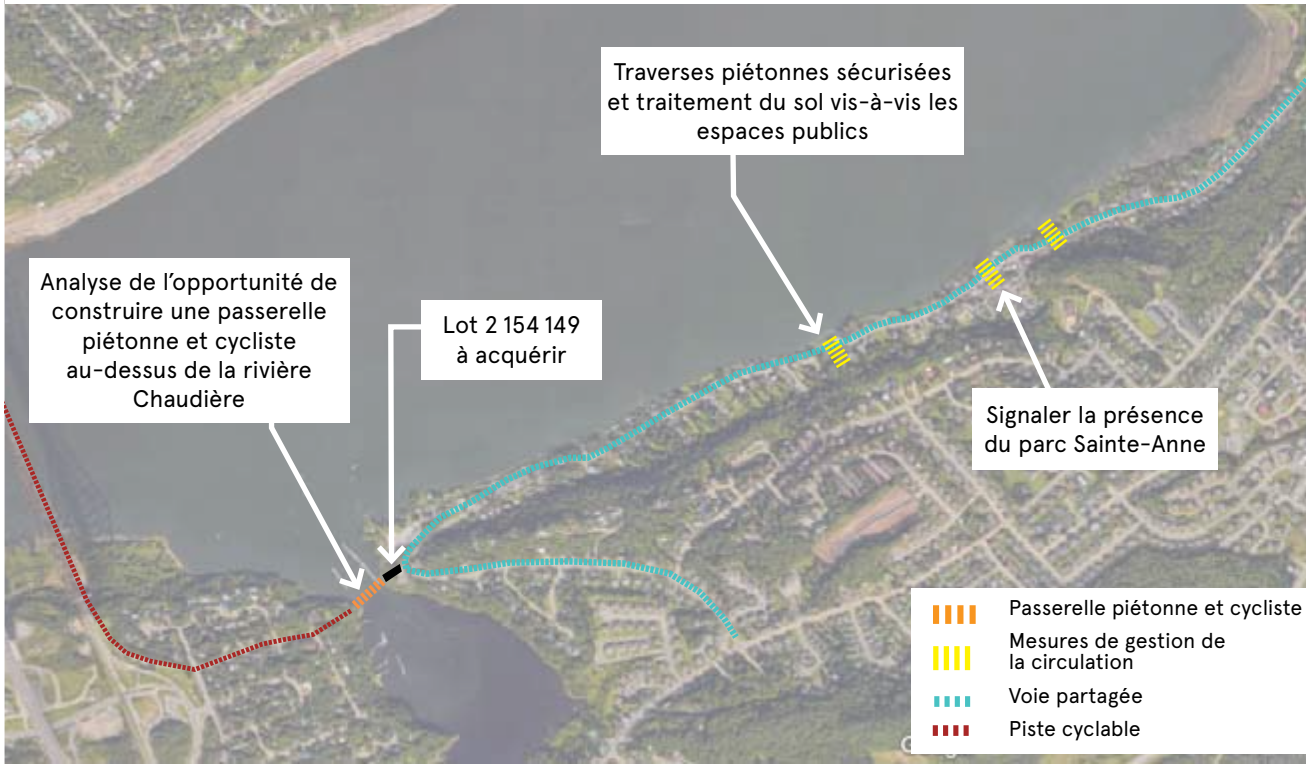
CARTE 23 : RÉAMÉNAGEMENT DE TRONÇONS DE LA PISTE CYCLABLE - SECTEUR DU RIGOLET



CARTE 24 : RÉAMÉNAGEMENT DE TRONÇONS DE LA PISTE CYCLABLE - SECTEUR DE L'ANSE BENSON



CARTE 25 : RÉAMÉNAGEMENT DE TRONÇONS DE LA PISTE CYCLABLE - SECTEUR DE LA RIVE FLUVIALE



5.2 LES ESPACES PUBLICS

5.2.1 Place du Citoyen

Orientation : *Consolider le noyau institutionnel du Vieux-Saint-Romuald en y aménageant une véritable place publique symbolique.*

Objectifs liés à l'intervention

- Aménager une place publique tournée vers les citoyens en relation avec la bibliothèque, l'hôtel de ville, le Vieux Bureau de Poste;
- Créer des aménagements publics intégrés qui contribuent à la qualité du milieu de vie des résidents;
- Planifier des aménagements qui favorisent l'animation dynamique de la rue et l'utilisation des transports actifs et collectifs;
- Mettre en valeur et favoriser le dialogue avec le fleuve Saint-Laurent;
- Offrir une diversité de traitement de l'espace en regard des utilisations possibles (zones d'ombre, d'ensoleillement, de rassemblement, de contemplation);
- Améliorer l'intégration des installations et des aménagements au paysage.



état actuel - hôtel de ville


état actuel - hôtel de ville


état actuel - hôtel de ville

Moyens de mise en oeuvre

- Analyser l'impact de la relocalisation du stationnement de l'hôtel de ville et de la bibliothèque dans le stationnement public de la rue Simard (41 cases);
- Conserver et réaménager les cases pour personnes à mobilité réduite et de courte durée à proximité de la bibliothèque;
- Agrandir le stationnement public de la rue Simard et créer un accès piéton à partir du chemin du Fleuve par le lot 2 159 059 appartenant à la Ville;
- Analyser l'implantation d'une coopérative communautaire dans les zones M1152 ou M1154 (à proximité de l'hôtel de ville);
- Aménager des mesures d'atténuation de la vitesse (avancées de trottoirs, chaussées surélevées aux traverses piétonnes, pavage, etc.) aux accès vers le nouveau stationnement;
- Aménager un accès piéton permettant de relier le stationnement à la bibliothèque et à l'hôtel de ville;
- Utiliser des arbres et de la végétation pour créer des espaces d'ombre, varier les ambiances et animer la rue;
- Rénover la station de pompage pour atténuer sa présence dans le paysage et prévoir l'installation d'un belvédère en toiture tout en conservant l'accès véhiculaire;
- Actualiser le mobilier urbain en créant une nouvelle signature en harmonie avec le reste du Vieux- Saint-Romuald;
- Enfouir les fils électriques dans le secteur de l'hôtel de ville.

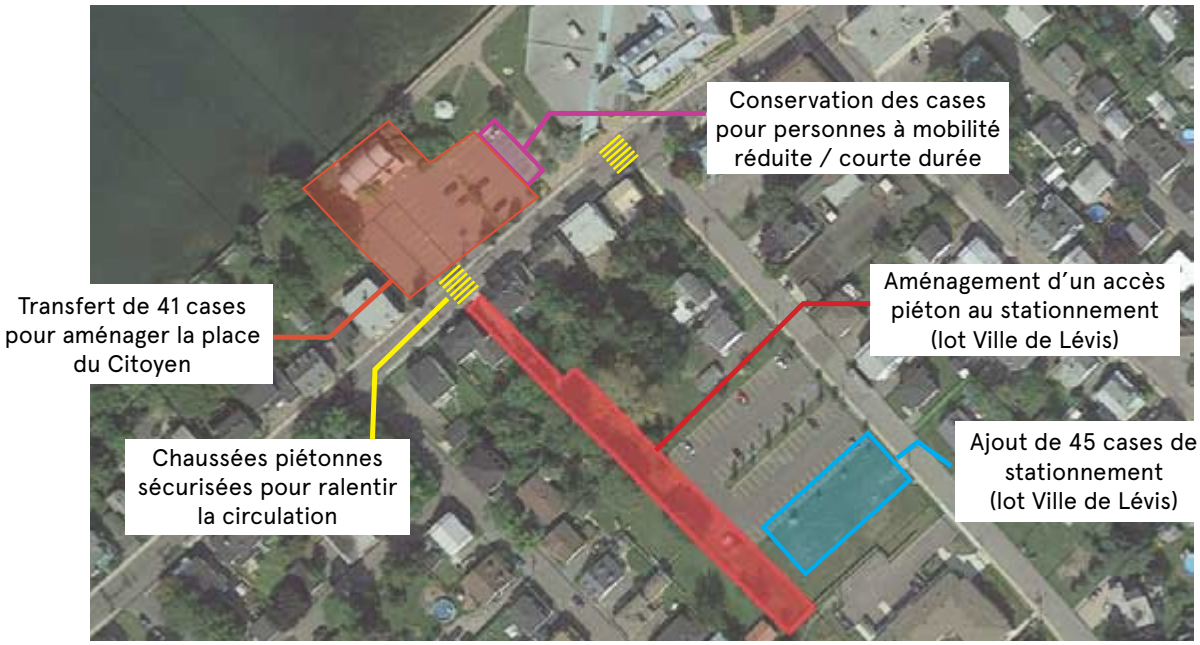


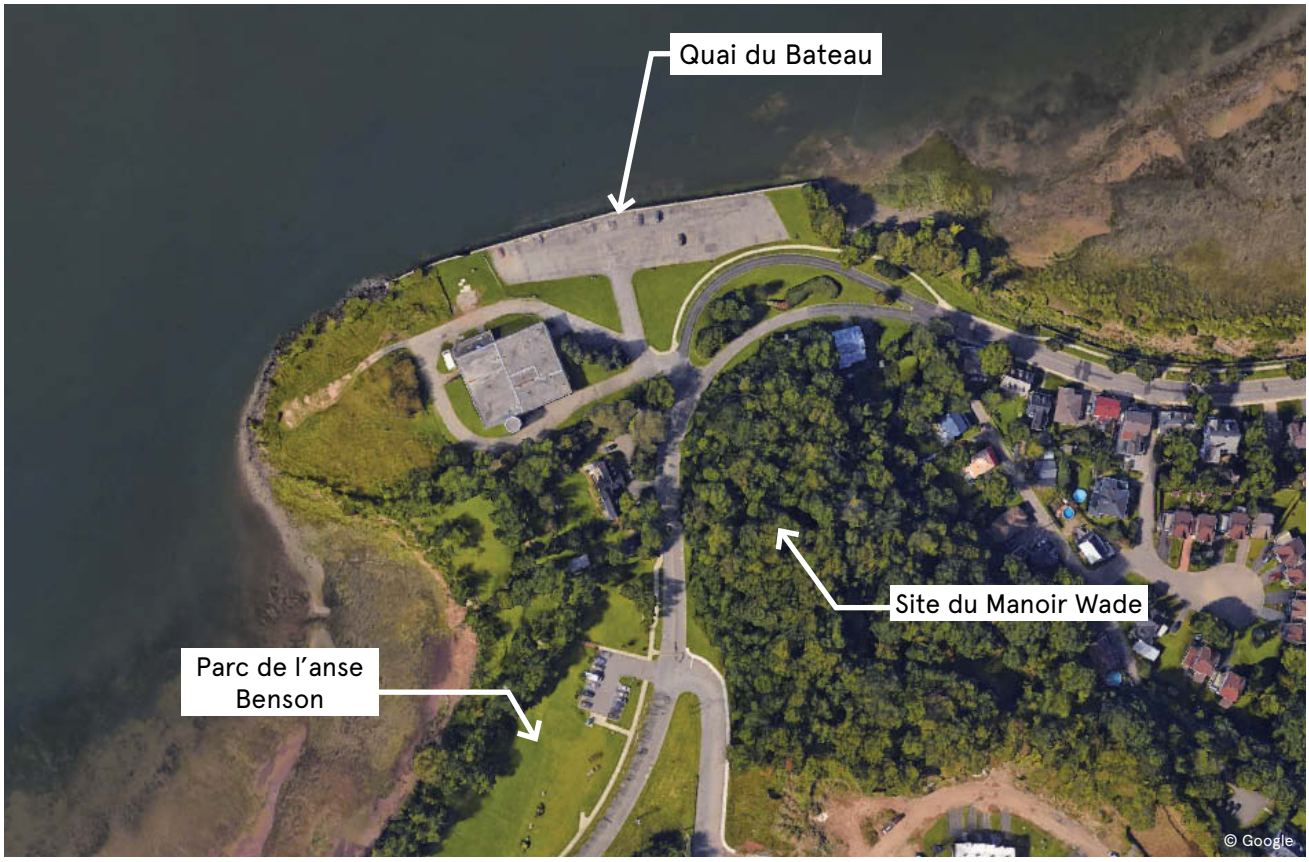
Figure 11 : Réaménagement du stationnement de l'hôtel de ville sur la rue Simard

5.2.2 Quai du Bateau, anse Benson et Manoir Wade

Orientation : *Réaménager le secteur du Quai du Bateau, de l'anse Benson et du site archéologique du Manoir Wade en affirmant leur unicité et leur complémentarité.*

Objectifs liés à l'intervention

- Réaménager le stationnement public du Quai du Bateau en un quai public appropriable;
- Améliorer et consolider les liens et la circulation piétonne et cycliste entre le Quai du Bateau, l'anse Benson et le site du Manoir Wade;
- Mettre en valeur et assurer la conservation des attraits naturels et archéologiques du Vieux-Saint-Romuald;
- Protéger le panorama et les points de vue vers le fleuve et Québec en évitant de construire des structures pouvant nuire à la contemplation;
- Offrir différents traitements de l'espace adaptés aux types d'usages potentiels : contemplation, pique-nique, halte pour les vélos, jeux pour les familles, découvertes historiques et archéologiques;
- Permettre la découverte d'un des plus vieux sites d'établissements humains au Québec par des éléments d'interprétation du lieu historique.



état actuel - les trois parcs

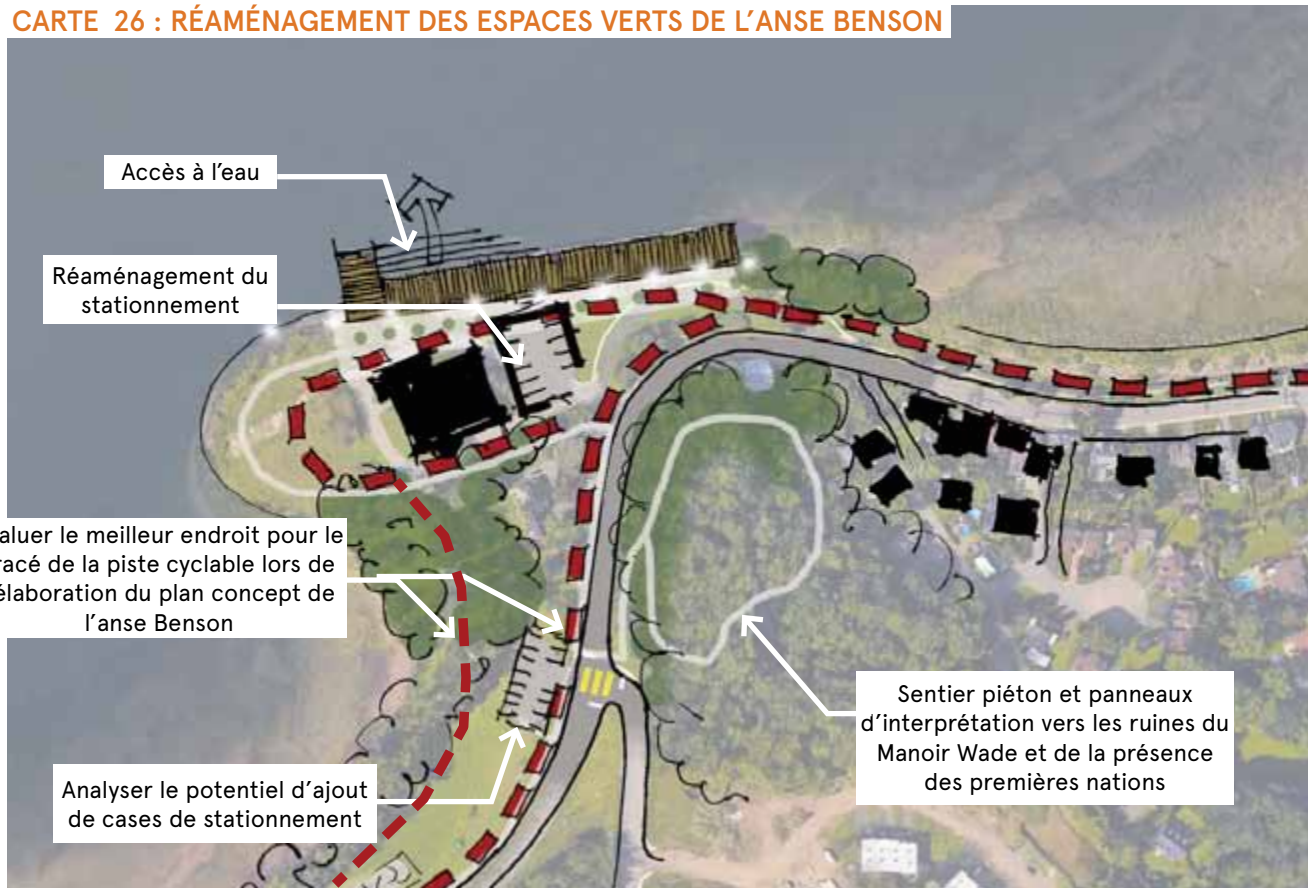


Hornsberg standpark, suède



quai des Cageux, Québec

CARTE 26 : RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS DE L'ANSE BENSON



Moyens de mise en oeuvre

- Interpeller les gouvernements provincial et fédéral ainsi que le secteur privé pour la réalisation du réaménagement des parcs;
- Prévoir l'intégration d'une voie cyclable double en site propre intégrée aux aménagements;
- Réaménager le terre-plein afin de rapprocher les deux voies automobiles du côté nord de la crête vis-à-vis le Quai du Bateau;
- Prévoir une mesure de gestion de la circulation à l'intersection du chemin du Fleuve et de la côte Rouge;
- Aménager un lien reliant le parc du Quai du Bateau et de l'anse Benson aux ruines du Manoir Wade (escaliers, sentiers et traverse piétonne);
- Aménager une aire de repos et de détente apte à accueillir les nombreux visiteurs de façon plus conviviale (mobilier urbain, aire de pique-nique);
- Intégrer le terrain derrière l'usine de traitement de l'eau potable dans les aménagements du Quai du Bateau;
- Favoriser des accès physiques vers le fleuve pour des activités de sports nautiques (kayak), de pêche et de baignade;
- Maintenir de grands espaces dégagés pour le rassemblement et la tenue d'évènements dans le parc de l'anse Benson;
- Revoir l'éclairage utilitaire et d'ambiance pour mettre en valeur le site, assurer la sécurité des usagers tout en limitant la pollution lumineuse;
- Actualiser le mobilier urbain en créant une nouvelle signature qui serait en harmonie avec le reste du Vieux-Saint-Romuald;
- Prévoir du mobilier flexible permettant différents usages;
- Intégrer des éléments d'interprétation du lieu historique du manoir Wade et de la présence proto-amérindienne à même le concept d'aménagement;
- Relocaliser les stationnements du Quai du Bateau à l'endroit optimal et prévoir un nombre de cases suffisants pour desservir les trois parcs.



Quai du Bateau



anse Benson



Figure 12 : Le Quai du Bateau - Existant



Figure 13 : Le Quai du Bateau - Esquisse d'aménagement

5.2.3 Parc du Rigolet, îlot Etchemin et le site du Juvénat

Orientation : *Miser sur le caractère naturel du Parc du Rigolet et du site du Juvénat et le mettre en relation avec le parc régional de la Rivière-Etchemin.*

Objectifs liés à l'intervention

- Mettre en valeur et assurer la conservation des attraits naturels du Vieux Saint-Romuald;
- Revaloriser et réaménager le parc du Rigolet pour permettre la tenue d'évènements;
- Créer un partenariat avec les Frères de l'Instruction chrétienne pour l'aménagement d'une portion de leur propriété en un parc d'interprétation et de conservation;
- Mettre en relation le parc du Domaine de la Rivière-Etchemin et le site du Juvénat/Rigolet;
- Offrir différents traitements de l'espace adaptés aux types d'usages potentiels.

Moyens de mise en oeuvre

- Délimiter le site en trois zones aux usages distincts : parc familial et sportif, espace de rassemblement, fonctions communautaires et jeux pour enfants (zone 1), parc de conservation et d'interprétation de la faune et de la flore (zone 2) et parc récréotouristique naturel avec interventions minimales (zone 3);
- Zone 1 :
    - Aménager le parc pour la famille avec le thème de l'eau (points de rafraîchissement, belvédère et accès à l'eau, accès à la jetée, etc.);
    - Aménager le parc selon une vocation sportive (volleyball de plage, soccer, pétanque, etc.);
    - Déployer l'interprétation historique du moulin et de la jetée à même le concept d'aménagement;
    - Signaliser la présence du parc et de ses attraits à partir du chemin du Fleuve;
    - Prévoir des installations pour les cyclistes (lieux d'arrêt, supports à vélo);
    - Réaliser une étude de faisabilité pour la réhabilitation de l'étang du Juvénat (zones 1 et 2)
- Zone 2 :
    - Préserver la végétation existante et l'état naturel du parc en optant pour des aménagements légers;
    - Aménager des sentiers et installer des panneaux d'interprétation de la faune et de la flore;
    - Réaliser une étude de faisabilité pour la réhabilitation de l'étang du Juvénat (zones 1 et 2);
- Zone 3
    - Privilégier des interventions minimalistes.

CARTE 27 : GRAND PARC DE SAINT-ROMUALD - PROPOSITION

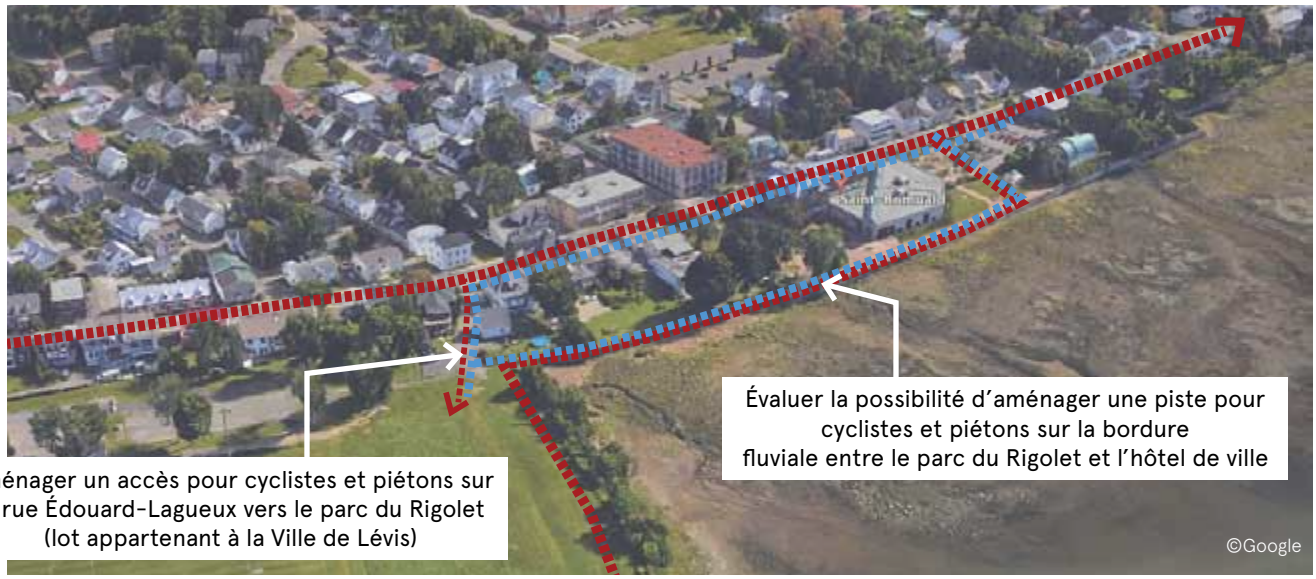




installations sportives au parc du Rigolet



ancien étang situé sur le site du Juvénat Notre-Dame



5.2.4 Parc de la Marina-de-la-Chaudière

Objectifs liés à l'intervention

- Faciliter l'accès au parc de la Marina-de-la-Chaudière
- Mettre en valeur les espaces publics en offrant des contacts visuels ou physiques avec le fleuve Saint-Laurent.

Moyens de mise en oeuvre

- Faciliter un accès piéton sécuritaire au parc de la Marina-de-la-Chaudière par le prolongement du trottoir situé sur le chemin du Fleuve entre la marina et la côte Garneau;
- Actualiser et entretenir le mobilier urbain du parc de la Marina-de-la-Chaudière.
- Prolonger le trottoir du chemin du fleuve jusqu'au haut de la côte Garneau.

CARTE 28 : PARC DE LA MARINA-DE-LA-CHAUDIÈRE



5.3 RÉAMÉNAGEMENT DES RUES

5.3.1 Chemin du Fleuve (de la rue du Juvénat et l'hôtel de ville)

Orientation : *Réaménager le chemin du Fleuve.*

Objectifs liés à l'intervention

- Reconfigurer le chemin du Fleuve en adaptant les aménagements pour faciliter et sécuriser les déplacements actifs et améliorer le paysage urbain.

Moyens de mise en oeuvre

- Sécuriser par du marquage au sol ou autres moyens les intersections et aux traverses piétonnes;
- Prévoir l'élargissement des trottoirs aux endroits le permettant;
- Actualiser le mobilier urbain en créant une nouvelle signature en harmonie avec le Vieux-Saint-Romuald.



chemin du Fleuve vis-à-vis l'hôtel de Ville



chemin du Fleuve, près de l'intersection avec Guillaume-Couture

5.3.2 Rue de Saint-Romuald et pôle institutionnel

Orientation : *Améliorer l'expérience piétonne et le paysage urbain sur la rue de Saint-Romuald et prévoir des aménagements qui assurent la cohabitation entre la circulation piétonne, cycliste et véhiculaire.*

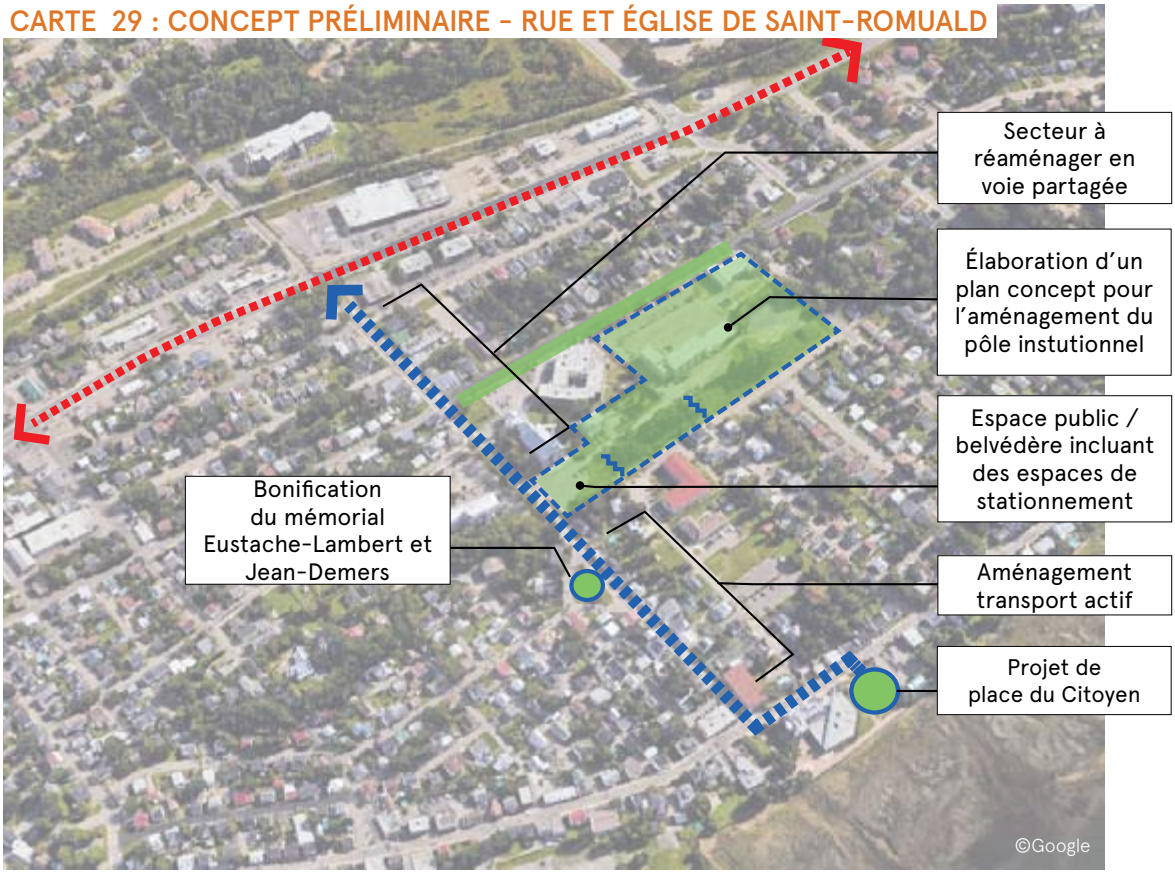
Objectifs liés à l'intervention

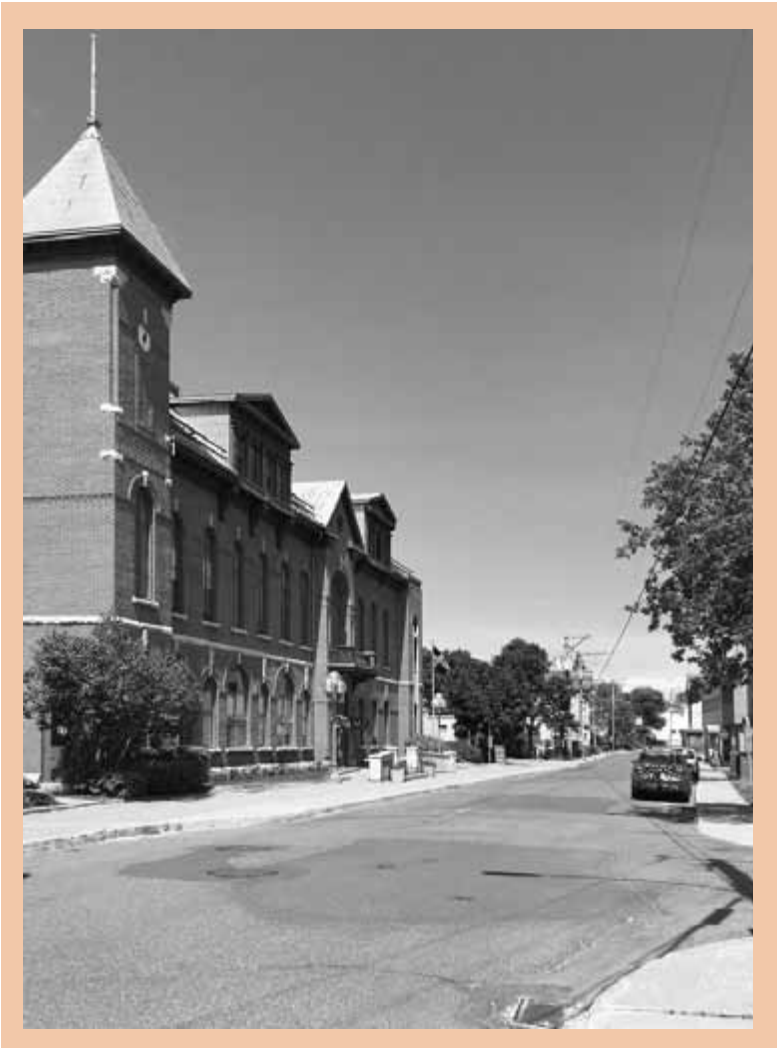
- Assurer une transition harmonieuse et une relation forte entre le secteur commercial du boulevard Guillaume-Couture et le noyau ancien du Vieux-Saint-Romuald;
- Réaménager la rue de Saint-Romuald et l'îlot institutionnel (église de Saint-Romuald, Presbytère, CHSLD, pavillons d'école primaire) pour en faire un milieu de vie animé et mieux connecté.

Moyens de mise en oeuvre - Réaménagement des rues

- Créer des aménagements urbains qui permettent de relier le chemin du Fleuve au boulevard Guillaume-Couture;
- Prévoir l'élargissement du trottoir, des plantations et du mobilier distinctifs sur la rue de Saint-Romuald pour améliorer l'expérience piétonne;
- Marquer le sol entre le boulevard Guillaume-Couture et l'église Saint-Romuald;
- Intégrer le mémorial Eustache-Lambert et Jean-Demers au concept de réaménagement de la rue Saint-Romuald;
- Aménager le parvis de l'église comme une place publique (offrant la possibilité de se stationner occasionnellement);
- Mettre en valeur les panoramas depuis le parvis de l'église de Saint-Romuald;
- Végétaliser le pourtour de l'îlot institutionnel, notamment aux abords du chemin du Sault;
- Signaliser l'accès au Vieux-Saint-Romuald (noyau ancien) aux intersections du chemin du Fleuve, de la rue de Saint-Romuald, et de la rue Saint-Eustache avec le boulevard Guillaume-Couture;
- Signaliser le parcours des Anses, les attraits commerciaux et culturels du noyau ancien et le sentier piéton situé dans le New-Liverpool menant à la rue des Caps (lot 2 155 048);
- Signaliser les stationnements publics à proximité des sites touristiques et des liens cyclables (parc Sainte-Anne, intersection chemin du Fleuve et Guillaume-Couture; Saint-Jacques, parc Rigolet, rue Simard et stationnement de l'hôtel de ville).

CARTE 29 : CONCEPT PRÉLIMINAIRE - RUE ET ÉGLISE DE SAINT-ROMUALD





06
PLAN D'ACTION

6 – PLAN D'ACTION

Le plan d'action regroupe de manière synthétique toutes les actions et recommandations identifiées à la section 4 du PPU du Vieux-Saint-Romuald. Il offre une vision globale de l'ensemble des interventions inscrites au PPU du Vieux-Saint-Romuald et permet de sensibiliser les intervenants concernés par leur mise en œuvre. De plus, il précise la priorité de réalisation de chaque action (court terme (0 à 5 ans), moyen terme ou long terme).

Après l'adoption du programme particulier d'urbanisme, le suivi et l'actualisation du plan d'action en fonction des différentes contraintes et opportunités rencontrées lors de sa mise en œuvre sont indispensables afin de réaliser la vision d'avenir du Vieux-Saint-Romuald. La création d'un comité de suivi constitué de membres de chacune des directions de la Ville de Lévis et d'intervenants impliqués dans l'élaboration du PPU aussurera la cohérence entre les intentions de mise en oeuvre et les interventions sur le terrain ainsi qu'une harmonie entre les interventions elles-mêmes.

TABLEAU 2 : PLAN D'ACTION

ORIENTATIONS	ACTIONS ET RECOMMANDATIONS		INTERVENANTS CONCERNÉS
4.1 : Encourager le dynamisme culturel, social et économique du Vieux-Saint-Romuald			
4.1.1 cadre bâti et ambiance urbaine	4.1.1.1	Harmoniser la signalétique municipale, créer un plan d'aménagement d'ambiance sur le chemin du Fleuve et collaborer avec Hydro-Québec pour mettre en place un programme d'enfouissement des fils dans le secteur de l'hôtel de ville.	Ville de Lévis Rues Principales Saint-Romuald Hydro-Québec
	4.1.1.2	Pour l'ensemble de la ville, poursuivre la révision du règlement sur la démolition d'immeubles (RV 2010-09-65) afin d'assurer une plus grande protection des bâtiments et ensembles urbains d'intérêt.	Ville de Lévis
	4.1.1.3 a	Pour tous les secteurs traditionnels visés par un PPU, effectuer une étude pour déterminer l'impact d'un programme de subvention sur les finances municipales (retour sur l'investissement).	Ville de Lévis
	4.1.1.3 b	Pour tous les secteurs traditionnels visés par un PPU, inciter les partenaires à contribuer financièrement aux programmes de rénovation et de restauration du Vieux-Saint-Romuald.	Ville de Lévis Société d'habitation du Québec Ministère de la Culture
	4.1.1.4	Pour tous les secteurs traditionnels visés par un PPU, améliorer l'efficacité du processus de traitement des demandes en lien avec le règlement sur les PIIA patrimonial.	Ville de Lévis
4.1.2 développement économique et encadrement réglementaire	4.1.2.1	Modifier la réglementation pour les zones mixtes du noyau ancien (M1152, M1154, M1159, M1160 et M1165) pour favoriser l'implantation de commerces dans le quartier.	Ville de Lévis
	4.1.2.2	Pour tous les secteurs traditionnels visés par un PPU, assouplir les critères de sélection à l'aide financière accordée par Développement économique Lévis (DEL);	Ville de Lévis
	4.1.2.3	Évaluer la possibilité d'adopter un programme de crédit de taxes foncières pour les zones mixtes du noyau ancien afin de soutenir l'implantation et le maintien des commerces du Vieux-Saint-Romuald.	Ville de Lévis
	4.1.2.4	Entamer et poursuivre des démarches d'acquisition de bâtiments dont la fonction est incompatible avec le noyau résidentiel et la modifier la réglementation en conséquence.	Ville de Lévis Acteurs privés

ÉCHÉANCIER				
Action	Court terme (1 à 5 ans)	Moyen terme	Long terme	En continu
4.1.1.1	X			
4.1.1.2	X			
4.1.1.3 a	X			
4.1.1.3 b	X			
4.1.1.4	X			X
4.1.2.1	X			
4.1.2.2	X			X
4.1.2.3	X			X
4.1.2.4	X			X

ORIENTATIONS	ACTIONS ET RECOMMANDATIONS		INTERVENANTS CONCERNÉS
4.1.3 dynamisme culturel et communautaire	4.1.3.1	Privilégier les secteurs traditionnels visés par un PPU pour l'implantation de logements sociaux, notamment de coopératives d'habitation destinées aux familles à faible revenu.	Ville de Lévis SHQ
	4.1.3.2	Consolider le Vieux Bureau de Poste du Vieux-Saint-Romuald comme lieu de diffusion culturelle.	Ville de Lévis Ministère de la Culture Patrimoine Canadien Desjardins
	4.1.3.3	Ajuster la réglementation afin de faciliter le développement de projets communautaires et culturels.	Ville de Lévis Rues Principales Saint-Romuald Ministère de la Culture
	4.1.3.4	Consolider la vocation culturelle du parc de l'anse Benson avec la tenue de concerts extérieurs et de différentes activités culturelles.	Ville de Lévis
4.2 : Consolider le réseau de parcs, d'espaces publics et d'équipements collectifs du Vieux-Saint-Romuald			
4.2.1 espaces publics fluviaux	4.2.1.1	Faciliter un accès piéton sécuritaire au parc de la Marina-de-la-Chaudière.	Ville de Lévis Marina de la Chaudière Inc.
	4.2.1.2	Poursuivre l'actualisation et l'entretien du mobilier urbain du parc de la Marina-de-la-Chaudière.	Ville de Lévis
	4.2.1.3	Réaménager le secteur du Quai du Bateau, de l'Anse Benson et du site archéologique du Manoir Wade afin de les intégrer au réseau d'espaces publics fluviaux qui ponctuent le parcours de la Route verte (chemin du Fleuve).	Ville de Lévis CCNQ Gouvernement du Québec Gouvernement fédéral
	4.2.1.4	Acquérir des lots 3 744 175 et 3 705 758 pour bonifier l'accès à l'eau par l'aménagement des berges (élagage) et des plages naturelles.	Ville de Lévis
4.2.2 espaces publics identitaires	4.2.2.1	Mettre en valeur l'église de Saint-Romuald en réaménageant son parvis en place publique, tout en y permettant le stationnement public.	Ville de Lévis Fabrique de la Paroisse de Saint-Romuald Conseil du patrimoine religieux
	4.2.2.2	Mettre en valeur la présence de l'hôtel de ville par l'aménagement de la place du Citoyen en relocalisant le stationnement adjacent au bâtiment.	Ville de Lévis
4.2.3 mise en réseau des espaces verts	4.2.3.1	Réaménager le parc Aline-Welsh-Murphy afin d'en faire un pivot entre les espaces publics du Vieux-Saint-Romuald et les pistes cyclables environnantes.	Ville de Lévis
	4.2.3.2	Créer un grand parc urbain multifonctionnel en bonifiant les liens entre le parc du Rigolet, une partie des terrains du Juvénat Notre-Dame ainsi que le parc régional de la Rivière-Etchemin.	Ville de Lévis Frères de l'instruction Chrétienne
	4.2.3.3	Prolonger le parcours des Anses sur l'ancienne emprise de la voie ferrée.	Ville de Lévis

ÉCHÉANCIER				
Action	Court terme (1 à 5 ans)	Moyen terme	Long terme	En continu
4.1.3.1				X
4.1.3.2	X			X
4.1.3.3				X
4.1.3.4				X
4.2.1.1		X		
4.2.1.2	X			
4.2.1.3	X			
4.2.1.4		X		
4.2.2.1		X		
4.2.2.2		X		
4.2.3.1		X		
4.2.3.2		X		
4.2.3.3	X			

ORIENTATIONS	ACTIONS ET RECOMMANDATIONS		INTERVENANTS CONCERNÉS
4.3 : Renforcer les liens, faciliter la circulation et sécuriser les déplacements			
4.3.1 liens physiques et symboliques	4.3.1.1	Réaménager la rue de Saint-Romuald et l'îlot institutionnel (église de Saint-Romuald, presbytère, CHSLD, école primaire).	Ville de Lévis Fabrique de la Paroisse de Saint-Romuald Conseil du patrimoine religieux Gouvernement du Québec
	4.3.1.2	Mettre en évidence la présence des attraits du Vieux-Saint-Romuald et la localisation des principaux stationnements publics.	Ville de Lévis Rues Principales Saint-Romuald
	4.3.1.3	Ajouter des panneaux de signalisation pour indiquer l'accès au Vieux-Saint-Romuald, la présence des piétons et cyclistes et l'accès aux sentiers.	Ville de Lévis Rues Principales Saint-Romuald
4.3.2 réseau cyclable	4.3.2.1	Sécuriser la Route verte par des mesures d'atténuation (mobilier urbain, paysagement) et par le contrôle de la vitesse permise sur tout le chemin du Fleuve.	Ville de Lévis Vélo Québec Ministère des Transports du Québec CCNQ
	4.3.2.2 a	Secteur du Rigolet : interdire le stationnement sur une partie du chemin du Fleuve dans la courbe (intersection rue Saint-Olivier).	
	4.3.2.2 b	Secteur du Rigolet : aménager les accès cyclistes au parc du Rigolet sur les rues Saint-Olivier, du Juvénat et Édouard-Lagueux et aménager une piste cyclable en site propre dans le parc du Rigolet.	
	4.3.2.2 c	Secteur du Rigolet : évaluer la possibilité d'aménager une piste cyclable sur la bordure fluviale entre le parc du Rigolet et l'hôtel de ville.	
	4.3.2.3 a	Secteur de l'anse Benson : réaliser une étude afin de déterminer le tracé optimal de la piste cyclable.	
	4.3.2.3 b	Secteur de l'anse Benson : aménager une piste cyclable en site propre (parc de l'Anguille, Quai du Bateau, Anse Benson).	
	4.3.2.4 a	Secteur de la rive fluviale : aménager des traverses piétonnes et marquer physiquement le sol vis-à-vis les parcs et espaces publics situés sur la rive fluviale afin de favoriser le ralentissement des automobilistes.	
	4.3.2.4 b	Secteur de la rive fluviale : analyser l'opportunité d'acquérir le lot 2 154 149 pour la constuction de la passerelle Garneau.	
	4.3.2.4 c	Secteur de la rive fluviale : réaliser une étude sur l'état des piliers pour recevoir la passerelle Garneau.	
	4.3.2.4 d	Secteur de la rive fluviale : analyser les coûts et le potentiel récréotouristique de la passerelle Garneau.	
4.4 : Densifier et restructurer le boulevard Guillaume-Couture par des interventions favorisant la mixité des fonctions et en harmonie avec le milieu			
4.4.1 transport et mobilité	4.4.1.1	Planifier l'implantation d'un SRB sur le boulevard Guillaume-Couture.	Ville de Lévis STLévis Bureau d'étude du SRB
4.4.2 densification et bonification de l'offre commerciale	4.4.2.1	Revoir le règlement de zonage sur le boulevard Guillaume-Couture afin de densifier et de permettre la mixité tout en assurant une transition harmonieuse vers le Vieux Saint-Romuald.	Ville de Lévis
	4.4.2.2	Poursuivre l'élaboration d'un PIIA pour le sous-secteur de Guillaume-Couture.	Ville de Lévis

ÉCHÉANCIER				
Action	Court terme (1 à 5 ans)	Moyen terme	Long terme	En continu
4.3.1.1		X		
4.3.1.2	X			
4.3.1.3	X			
4.3.2.1	X			
4.3.2.2 a	X			
4.3.2.2 b		X		
4.3.2.2 c		X		
4.3.2.3 a	X			
4.3.2.3 b		X		
4.3.2.4 a	X			
4.3.2.4 b		X		
4.3.2.4 c	X			
4.3.2.4 d			X	
4.4.1.1	X	X	X	
4.4.2.1	X			
4.4.2.2		X		



07
CONCLUSION

7 - CONCLUSION

Le Programme particulier d'urbanisme du Vieux-Saint-Romuald propose une vision d'avenir qui aspire à la revalorisation du secteur ancien de Saint-Romuald. Les consultations citoyennes, l'analyse du territoire et le diagnostic urbain ont permis de définir des orientations, des objectifs et des actions permettant d'encadrer le développement du territoire à court, moyen et long terme.

Le PPU vise à faire du Vieux-Saint-Romuald un milieu culturel, social et économique dynamique. Il propose notamment la création d'un environnement urbain agréable, la mise en réseau des parcs et espaces publics, la sécurisation de la piste cyclable et des traverses piétonnes permettant de faciliter les déplacements actifs dans tout le secteur. De même, l'aménagement du parc linéaire de la rivière Etchemin, du grand parc de Saint-Romuald et de l'ensemble du quai du Bateau, du site du manoir Wade et de l'anse Benson participeront à rendre le Vieux-Saint-Romuald propice aux rencontres, à la marche et au vélo. L'aménagement de la place du Citoyen et le réaménagement du parvis de l'église de Saint-Romuald auront pour effet de renforcer la présence des grands bâtiments publics du quartier. Par ailleurs, le réaménagement du boulevard Guillaume-Couture, qui sera entrepris prochainement pour accueillir le nouveau service rapide par bus, modifiera assurément le paysage de l'entrée du secteur ancien de Saint-Romuald. Le PPU s'assure de l'intégration de ce projet dans le paysage romualdien.

La réalisation des projets inscrits au plan d'action repose à la fois sur l'implication la Ville de Lévis et sur la participation des résidents, des commerçants, des organismes et des promoteurs ayant à coeur le développement du quartier. Cette concertation est essentielle pour mettre en oeuvre la vision d'avenir du quartier, celle d'un Vieux-Saint-Romuald où il fait bon vivre, où les déplacements sont aisés et propice à la vie de quartier.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Ville de Lévis

Règlements d'urbanisme

Ville de Lévis, 2008. Règlement 2008-07-60 sur le schéma d'aménagement révisé.

Ville de Lévis, 2009a. Règlement 2009-08-51 sur les subventions pour certains bâtiments d'intérêt patrimonial.

Ville de Lévis, 2009b. Règlement 2009-08-52 établissant un programme d'aide à la restauration de Lévis.

Ville de Lévis, 2011a. Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme.

Ville de Lévis, 2011b. Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement.

Ville de Lévis, 2011c. Règlement RV-2011-11-31 sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale (volet patrimonial).

Ville de Lévis, 2015. Règlement RV-2015-15-04 modifiant le règlement 2008-07-60 sur le schéma d'aménagement révisé.

Autres

Gagné, David (Ville de Lévis), 2010. Histoire de l'église de Saint-Romuald .

Ville de Lévis, s.d. Historique du Pont Garneau (1890-1955) .

Ville de Lévis, s.d. Historique de l'occupation de la rive entre les rivières Chaudière et Etchemin .

Ville de Lévis, 2008. Inventaire du patrimoine bâti (Bergeron Gagnon, 2005; mis à jour par Patri-Arch en 2008).

Ville de Lévis, 2007. Plan directeur des parcs et espaces verts .

Ville de Lévis [Service du patrimoine et de soutien à l'urbanisme], 2013a. Répertoire des bons coups.

Ville de Lévis, 2013b. Portrait et diagnostic en matière de développement durable.

Ville de Lévis, 2014. Plan d'action de développement durable.

Ville de Lévis, 2015a. Fichiers de données géographiques (zonage, lots, bâtiments, rues, transport en commun, sites contaminés).

Ville de Lévis, 2015b. Stratégie de lutte aux les îlots de chaleur : recommandations et plan d'action.

Ville de Lévis, 2015d. Plan de gestion des milieux naturels : arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est.

Articles et études portant sur le Vieux-Saint-Romuald

Conservation de la Nature, 2009. Rapport d'inventaire écologique à l'embouchure de la rivière Etchemin, propriété des Frères de l'Instruction Chrétienne.

Ministère des Transport du Québec (MTQ), 2009. Étude de conditions de circulation aux approches des ponts Pierre-Laporte et de Québec de même que sur un réseau désigné sur le territoire de Lévis.

Fondation Rues Principales (FRP), 2014. Rapport d'analyse des potentiels de développement commercial Secteur Saint-Romuald (Lévis).

Ministères et organismes publics

Communauté métropolitaine de Québec (CMQ), 2011. Plan métropolitain d'aménagement et de développement.

CMQ, 2015. Accès publics existants au fleuve - Ville de Lévis.

Institut national de santé publique du Québec (INSPQ), 2013. Îlots de chaleur/fraicheur urbains et températures de surface.

MDDELCC, Répertoire des terrains contaminés et réhabilités, http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/resultats.asp, 2015.

Statistique Canada. 2012. 24250006, 24250007, 24250008, 24250008, 24250009, 24250055, 24250010, 4210830.01, 4210820.02. Profil du recensement, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 24 octobre 2012. http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2011/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F (site consulté le 16 décembre 2015).

Statistique Canada. 2013. 4210830.01, 4210820.02. Québec (Code 4383) (tableau). Profil de l'enquête nationale auprès des ménages (ENM), Enquête nationale auprès des ménages de 2011, produit nº 99-004-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 11 septembre 2013. http://www12.statcan.gc.ca/nhs-enm/2011/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F (site consulté le 16 décembre 2015).

Photos

Le comité de pilotage du PPU du Vieux-Saint-Romuald remercie les participants des séances de pré-consultations publiques qui ont fourni un mémoire accompagné de photos. Certaines d'entre elles ont été utilisées pour illustrer de manière évocatrice les enjeux qui touchent le quartier.



ANNEXE

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES ET PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLES

ANNEXE 1 – MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

La mise en oeuvre du PPU du Vieux-Saint-Romuald s'effectue en grande partie à travers les modifications réglementaires que propose le document. D'une part, le document définit les affectations détaillées du sol, sa densité d'occupation de même que le découpage du plan de zonage. Ensuite, il détaille les modifications aux différents règlements d'urbanisme touchés par l'application du PPU.

A.1 AFFECTATIONS, DENSITÉS D'OCCUPATION ET PLAN DE ZONAGE

A.1.1 Affectations détaillées du sol et densités d'occupation

Dans le Vieux-Saint-Romuald, les aires d'affectations décrites au plan d'urbanisme sont les suivantes :

- Résidentielle faible densité (inférieur à 25 log./ha) (groupe d'usages H);
- Résidentielle moyenne densité (25 à 50 log./ha) (groupe d'usages H);
- Résidentielle forte densité (supérieur à 50 log./ha) (groupe d'usages H);
- Multifonctionnelle (ou mixte) (groupes d'usages C, H et P);
- Commerciale sectorielle (groupe d'usages C);
- Publique et communautaire (groupe d'usages P);
- Parc et espace vert (groupe d'usages L).

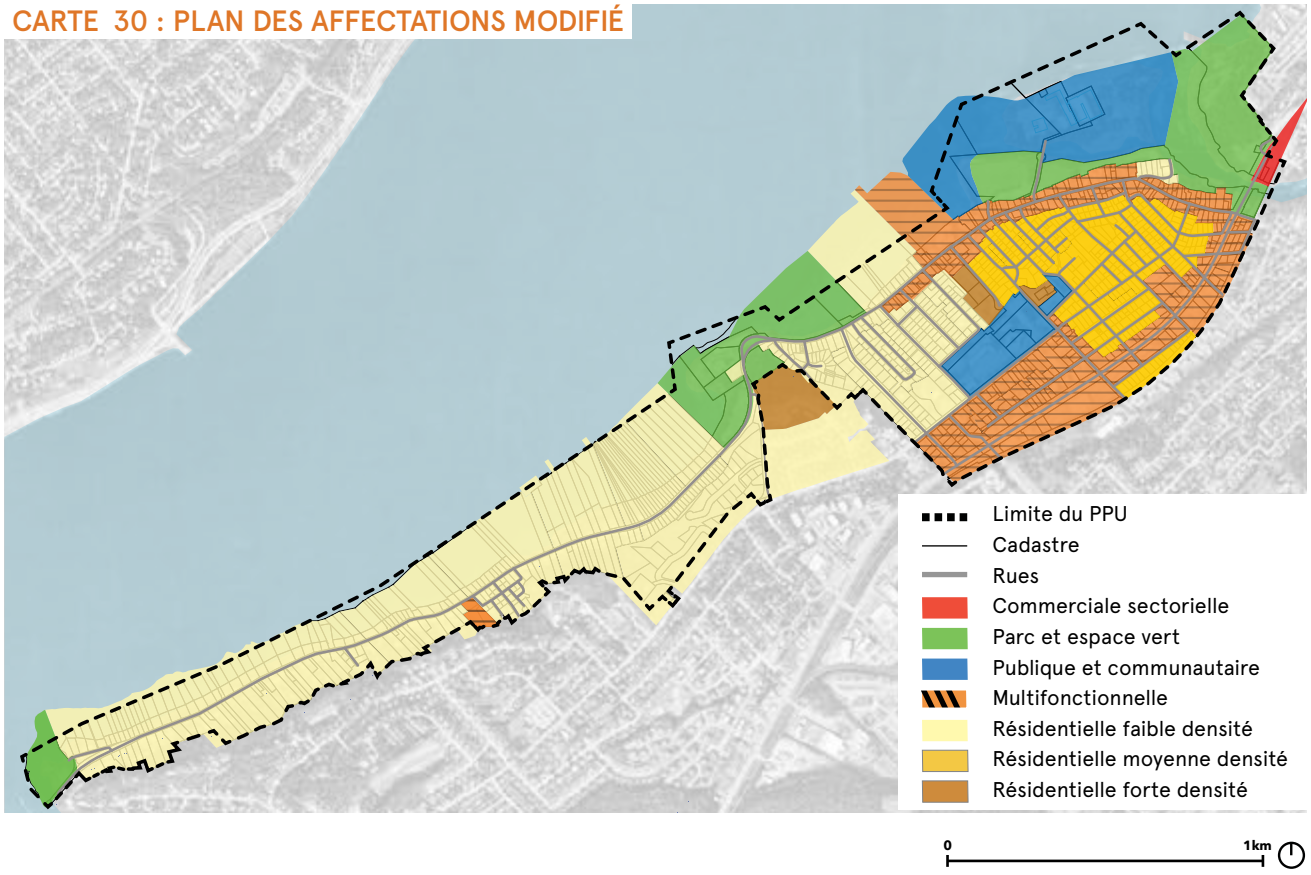
Quelques modifications au plan d'affectations sont nécessaires afin de mettre en oeuvre la vision du PPU du Vieux-Saint-Romuald. D'abord, sur le boulevard Guillaume-Couture, l'affectation commerciale sectorielle est remplacée par l'affectation multifonctionnelle, afin de réfléter les orientations du PPU qui visent à faire du secteur un milieu de vie mixte. Ensuite, à l'affectation résidentielle faible densité de la rue Beaulieu située à la limite sud du PPU, se substitue l'affectation résidentielle moyenne densité, en raison de la proximité de ce secteur par rapport aux futures stations du SRB. La création d'un parc au coin de la rue Saint-Robert et du chemin du Sault est confirmée par l'ajout de l'affectation parc et espace vert à cet endroit.

A.1.2 Plan de zonage

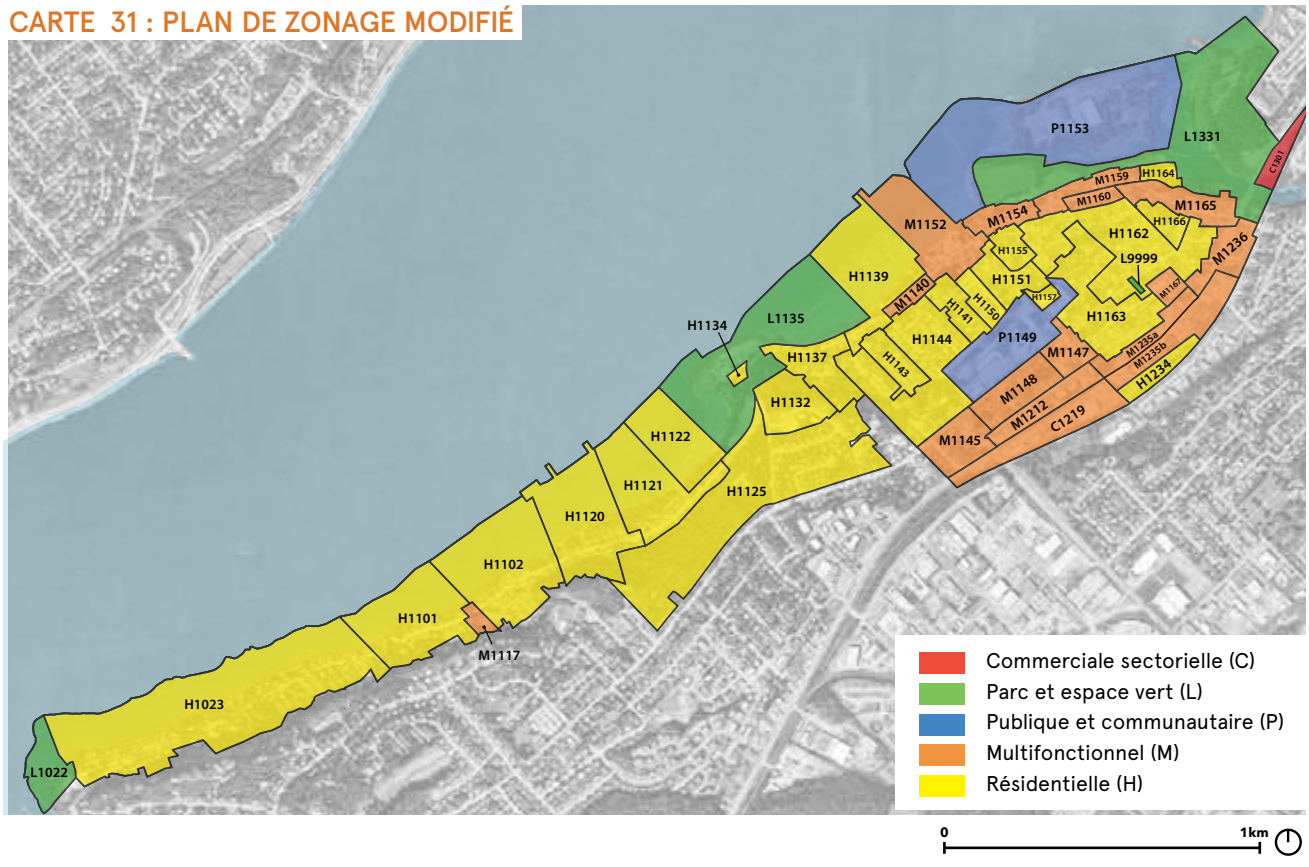
Le plan de zonage (carte 31) est légèrement modifié pour se conformer au changement d'affectation. Ainsi, la zone C1219 située sur le boulevard Guillaume-Couture devient multifonctionnelle (M1219). De plus, la zone L9999 est créée à partir de la zone H1162 afin de permettre un parc et un espace de stationnement sur le lot 2 156 394 au coin de la rue Saint-Robert et du chemin du Sault.

Par ailleurs, la zone M1235 est scindée en deux zones distinctes afin de faciliter la modulation des gabarits de part et d'autre du boulevard Guillaume-Couture. De même, la zone H1146 est supprimée et assimilée aux zones M1148 et M1212.

CARTE 30 : PLAN DES AFFECTATIONS MODIFIÉ



CARTE 31 : PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ



A.2 MODIFICATIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

A.2.1 Modification du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (volet patrimonial)* (RV 2011-11-31)

Catégories de constructions et de terrains visés par l'application du Règlement

L'affichage commercial est régi en partie par le PIIA patrimonial. Certains types d'enseignes ne sont toutefois pas assujettis au PIIA patrimonial, notamment les enseignes sur vitrine, alors que leur impact est important et visible au sein des quartiers anciens.

TABLEAU 3 : MODIFICATIONS DU PIIA - ARTICLE RELATIF AUX CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS ET DE TERRAINS VISÉS POUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT (RV 2011-11-31, A. 15)

ARTICLE ORIGINAL	ARTICLE MODIFIÉ
Pour l'application du présent règlement, les catégories de constructions et de terrains sont : [...] 7° les enseignes. Appartient à cette catégorie toute enseigne qui :	**Pour l'application du présent règlement, les catégories de constructions et de terrains sont :** [...] 7° les enseignes. Appartient à cette catégorie toute enseigne qui :
a. est autonome et située sur un terrain où l'on retrouve un bâtiment principal de grande valeur patrimoniale, un bâtiment institutionnel ou religieux moderne ou sur un terrain compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement à l'annexe A ou ;	e. est autonome et située sur un terrain où l'on retrouve un bâtiment principal de grande valeur patrimoniale, un bâtiment institutionnel ou religieux moderne ou sur un terrain compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement à l'annexe A ou ;
b. est apposée sur la façade d'un bâtiment,sur une composante architecturale, sur son auvent ou sur tout autre élément ayant un lien avec le bâtiment principal de grande valeur patrimoniale, un bâtiment institutionnel ou religieux moderne ou un bâtiment compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement à l'annexe A ou ;	f. est apposée sur la façade d'un bâtiment, sur une composante architecturale, sur son auvent, sur sa vitrine ou sur tout autre élément ayant un lien avec le bâtiment principal de grande valeur patrimoniale, un bâtiment institutionnel ou religieux moderne ou un bâtiment compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement à l'annexe A ou ;
c. est peinte sur un bâtiment ou sur une composante architecturale ousur son auvent ou sur tout autre élément ayant un lien avec le bâtiment principal de grande valeur patrimoniale, un bâtiment institutionnel ou religieux moderne ou un bâtiment compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement à l'annexe A ou ;	g. est peinte sur un bâtiment ou sur une composante architecturale ou sur son auvent ou sur sa vitrine ou sur tout autre élément ayant un lien avec le bâtiment principal de grande valeur patrimoniale, un bâtiment institutionnel ou religieux moderne ou un bâtiment compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement à l'annexe A ou ;
d. représente une fresque sur un bâtiment principal de grande valeur patrimoniale, un bâtiment institutionnel ou religieux moderne ou un bâtiment compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement à l'annexe A.	h. représente une fresque sur un bâtiment principal de grande valeur patrimoniale, un bâtiment institutionnel ou religieux moderne ou un bâtiment compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement à l'annexe A.
Sont cependant exclues de cette catégorie :	**Sont cependant exclues de cette catégorie :**
a. les enseignes autorisées dans toutes les zones en vertu du règlement sur le zonage et le lotissement ;	a. les enseignes autorisées dans toutes les zones en vertu du règlement sur le zonage et le lotissement ;
b. les enseignes temporaires autorisées dans toutes les zones en vertu du règlement sur le zonage et le lotissement ;	b. les enseignes temporaires autorisées dans toutes les zones en vertu du règlement sur le zonage et le lotissement ;
c. les enseignes sur vitrine ou sur parasol, régies par le règlement sur le zonage et le lotissement ;	c. les enseignes sur parasol, les enseignes utilitaires, les drapeaux d'entreprise ou les enseignes pour menu ou pré-menu d'un service à l'auto, régies par le Règlement sur le zonage et le lotissement ;
d. les enseignes d'inauguration régies par le règlement sur le zonage et le lotissement.	d. les enseignes d'inauguration régies par le règlement sur le zonage et le lotissement.

A.2.2 Modifications du règlement de zonage (RV 2011-11-23)

Enseignes et affiches (RV 2011-11-23, a. 248 et 249)

Le réglement de zonage régit la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche, enseigne ou panneau-réclame de la Ville de Lévis. Afin d'améliorer le cadre de vie des citoyens et de rehausser le paysage urbain, certaines bonifications des articles concernant les enseignes et l'affichage sont proposées par le PPU du Vieux-Saint-Romuald. Celles-ci sont présentées au tableau 4.

TABLEAU 4 : MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE - ENSEIGNES ET AFFICHES (RV 2011-11-23, A. 248 ET 249)

ARTICLE ORIGINAL	ARTICLE MODIFIÉ
Article 248 : Enseignes autorisées pour un usage habitation Une enseigne peut annoncer un usage complémentaire à un usage Habitation, aux conditions suivantes : [...] Une enseigne principale ne peut être fabriquée en papier, carton ou tissu.	**Article 248 : Enseignes autorisées pour un usage habitation** Une enseigne peut annoncer un usage complémentaire à un usage Habitation, aux conditions suivantes : [...] Une enseigne principale ne peut être fabriquée en papier, carton, tissu ou plastique de type polypropylène ondulé (ex. Coroplast).
Article 249 : Enseignes autorisées pour un usage autre d'habitation 1° Enseigne principale [...] b) Fixation, forme et installation : Une enseigne principale ne peut être fabriquée en papier, carton ou tissu. Une enseigne principale peut être installée sur le terrain (enseigne autonome), sur le mur du bâtiment principal (enseigne appliquée) ou sur un auvent ou marquise, qu'elle soit posée à plat ou à angle. [...] f) Regroupement d'enseignes principales sur le mur d'un bâtiment : Dans le cas où il y a plus d'une enseigne principale sur un mur, elles doivent toutes être installées à plat ou à un même angle, en respectant le même degré. [...]	**Article 249 : Enseignes autorisées pour un usage autre qu'habitation** 1° Enseigne principale [...] b) Fixation, forme et installation : À l'exception d'une enseigne sur auvent qui peut être fabriquée en tissu, une enseigne principale ne peut être fabriquée en papier, carton, tissu ou plastique de type polypropylène ondulé (style s'apparentant au Coroplast). Une enseigne principale peut être installée sur le terrain (enseigne autonome), sur le mur du bâtiment principal (enseigne appliquée) ou sur un auvent ou marquise, qu'elle soit posée à plat ou à angle. [...] f) Regroupement d'enseignes principales sur le mur d'un bâtiment : À l'exception des bâtiments assujettis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (volet patrimonial) où plusieurs enseignes principales peuvent être installées à plusieurs angles (ex. : sur potence et appliqué sur le mur), dans le cas où il y a plus d'une enseigne principale sur un mur, elles doivent toutes être installées à plat ou à un même angle, en respectant le même degré. [...]
Article 249 : Enseignes autorisées pour un usage autre d'habitation 3° Enseigne sur vitrine : [...] Une enseigne sur vitrine autre que dans un bâtiment principal est prohibée. Une enseigne sur vitrine ne doit pas avoir une superficie dépassant 20 % de la surface vitrée. Pour les fins de calcul, la surface vitrée inclut les croisillons ou les meneaux. [...]	**Article 249 : Enseignes autorisées pour un usage autre qu'habitation** 3° Enseigne sur vitrine : [...] À l'exception des bâtiments assujettis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (volet patrimonial), une enseigne sur vitrine ne doit pas avoir une superficie dépassant 20% de la surface vitrée. Pour les fins de calcul, la surface vitrée inclut les croisillons ou les meneaux. [...]

Maintien et obligation de rez-de-chaussée commercial

Les objectifs de revitalisation du secteur du boulevard Guillaume-Couture visent à créer une rue conviviale et animée. Pour cette raison, les commerces au rez-de-chaussée sont obligatoires sur au moins un côté de la rue sur le tronçon du boulevard situé dans les limites du PPU.

CARTE 32 : EXIGENCE DE REZ-DE-CHAUSSÉE NON-RÉSIDENTIEL

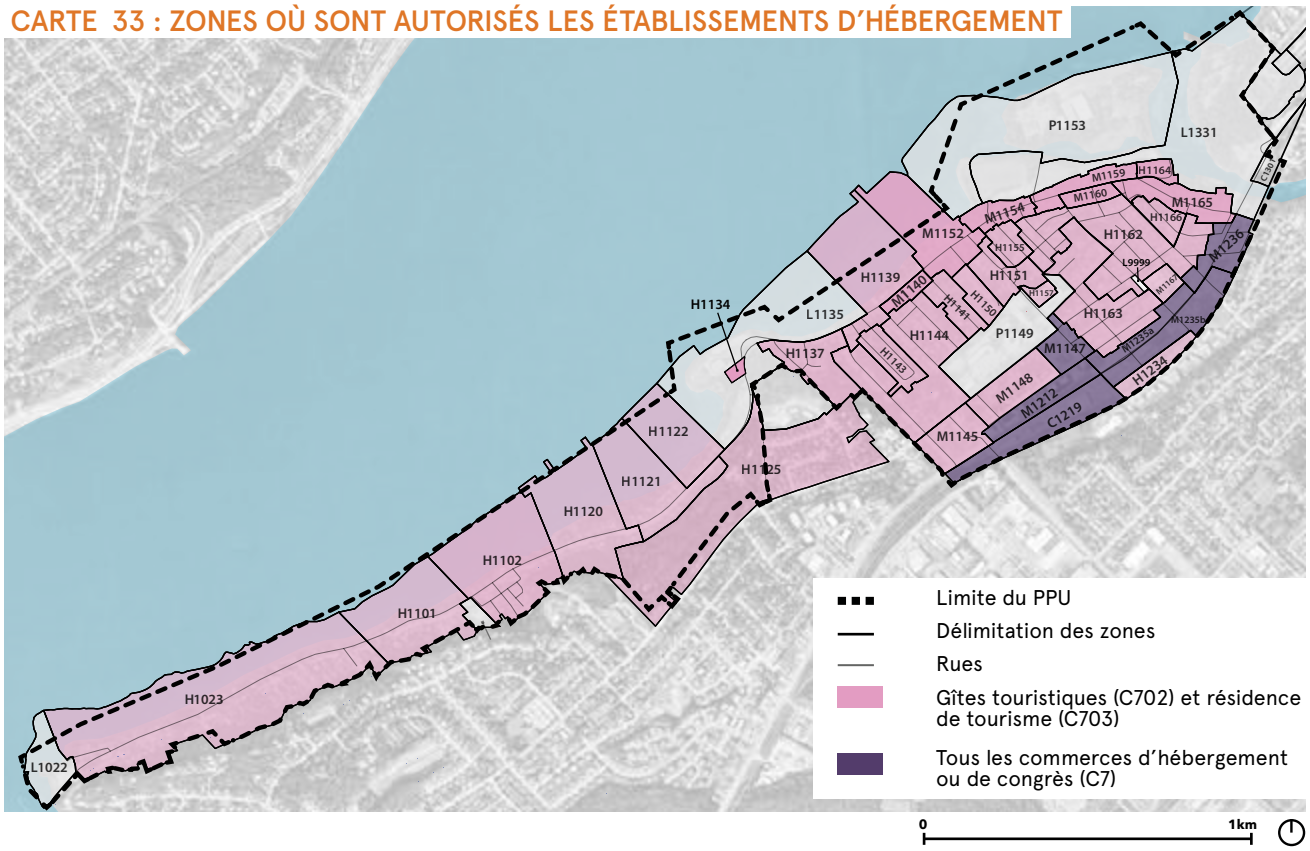


Commerces d'hébergement

Le PPU du Vieux-Saint-Romuald prévoit la modification des usages permis par zone, notamment pour faciliter l'implantation d'établissements d'hébergement de petite taille (usages C702 et C703) dans certains secteurs du quartier. Ces établissements sont susceptibles d'attirer une nouvelle clientèle touristique dans le Vieux-Saint-Romuald en plus d'encourager les propriétaires à rénover et à restaurer leur résidence. Les établissements d'hébergement de toutes tailles (C7) sont, quant à eux, autorisés sur le boulevard Guillaume-Couture et sur une partie de la rue de Saint-Romuald.

La carte 33 présente les zones où les différentes classes du groupe d'usage *Commerces d'hébergement ou de congrès* sont autorisées suite aux modifications réglementaires proposées par le PPU.

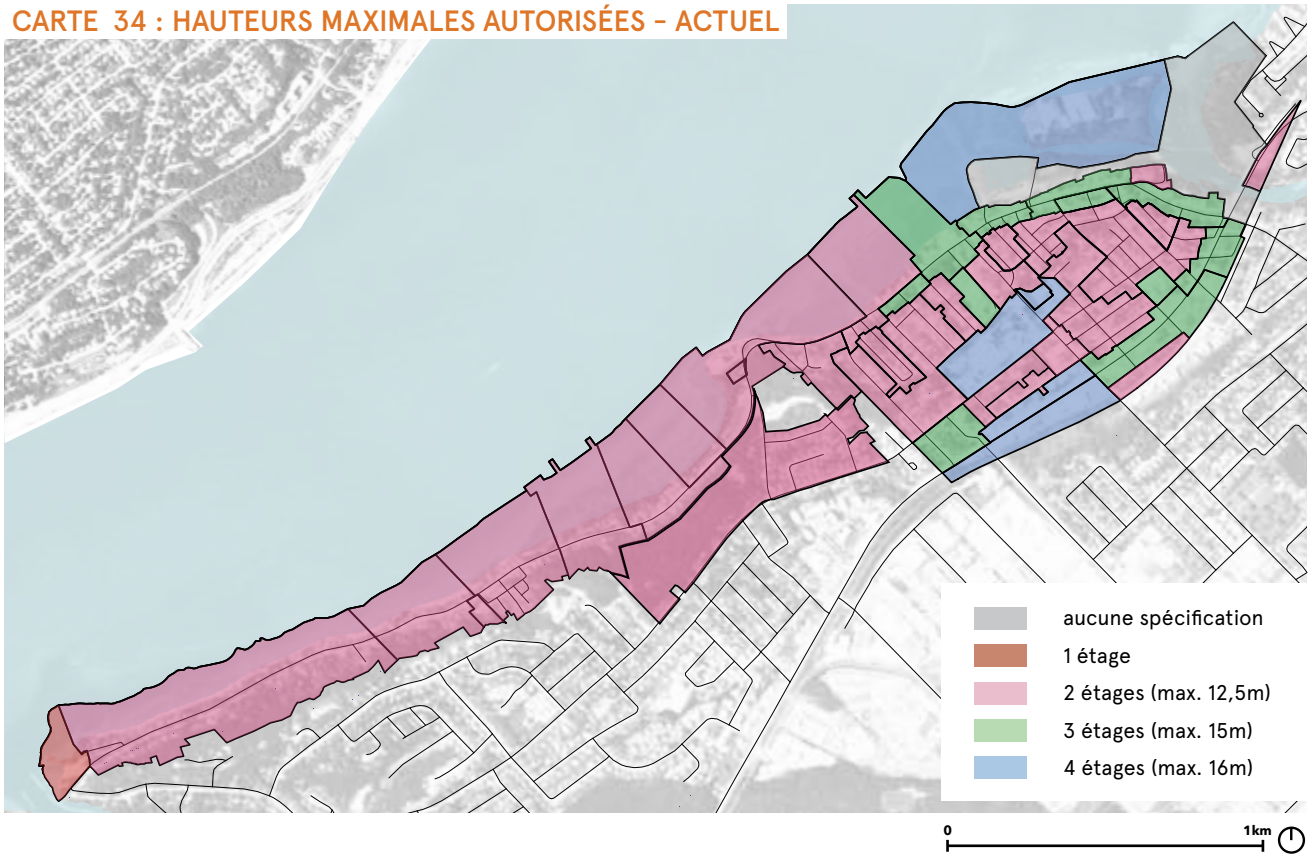
CARTE 33 : ZONES OÙ SONT AUTORISÉS LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT



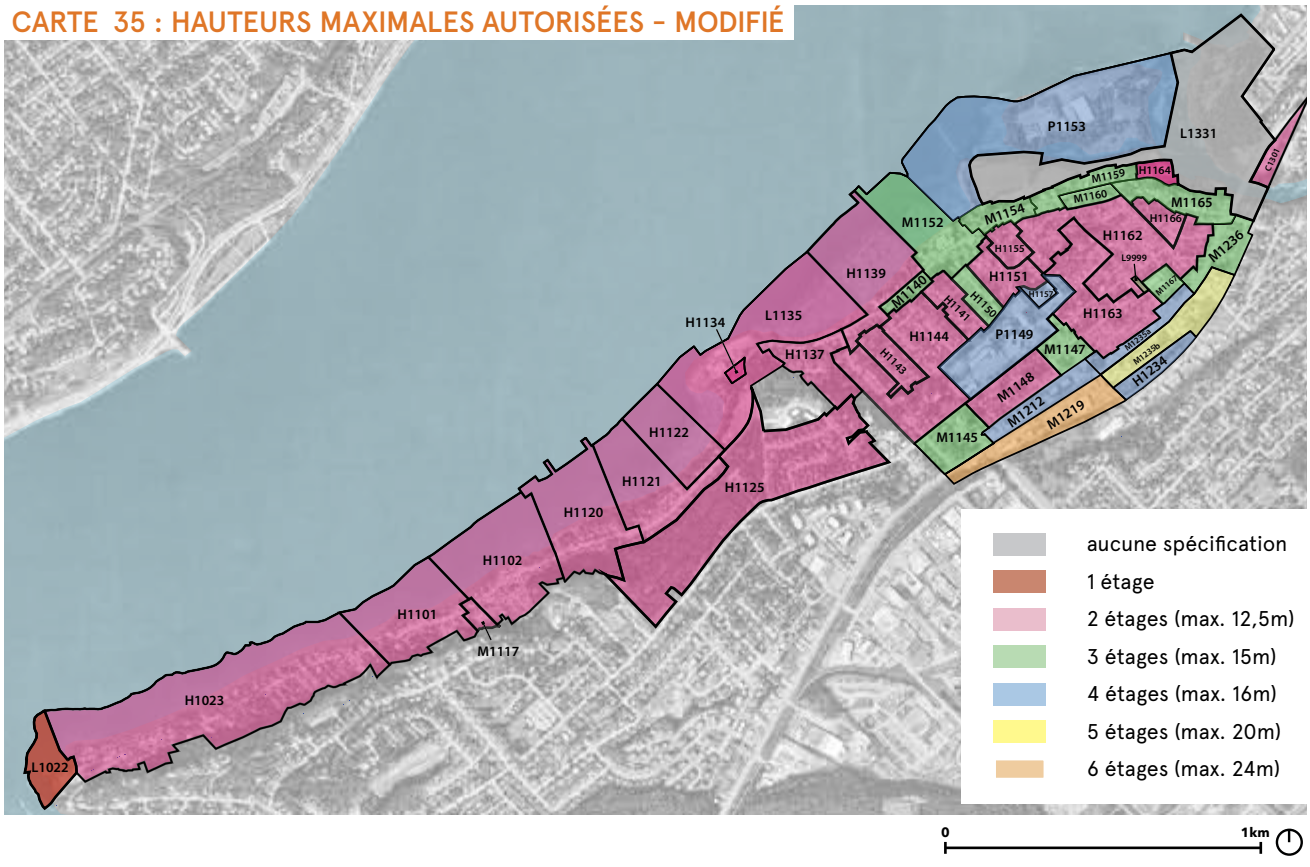
Hauteurs minimales et maximales autorisées

Le PPU du Vieux-Saint-Romuald prévoit la modification des hauteurs minimales et maximales autorisées par zone. Ces modifications sont faites, d'une part, pour se conformer au schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la Ville de Lévis et, d'autre part, pour permettre la densification du boulevard Guillaume-Couture. Comme le montrent les cartes 34 et 35, peu de modifications de hauteurs maximales touchent le noyau ancien du Vieux-Saint-Romuald. En effet, les principaux changements se concentrent sur le boulevard Guillaume-Couture, sur la rue de Sax ainsi que sur une partie de la rue de Saint-Romuald.

CARTE 34 : HAUTEURS MAXIMALES AUTORISÉES - ACTUEL



CARTE 35 : HAUTEURS MAXIMALES AUTORISÉES - MODIFIÉ



A.2.3 Modification du *Règlement de zonage et de lotissement (RV 2011-11-23)*

Certains changements aux normes es grilles de spécification du *Règlement de zonage et de lotissement (RV 2011-11-23)* sont nécessaires afin de mettre en oeuvre les orientations et les objectifs d'aménagement du PPU du Vieux-Saint-Romuald. Ces modifications visent notamment à faciliter l'implantation de commerces sur le chemin du Fleuve et à encadrer la densification et la revitalisation du boulevard Guillaume-Couture et à permettre les établissements hôteliers en fonction du milieu dans lequel ils s'insèrent. Le tableau 5 et 6 présente ces modifications. Celles-ci sont indiquées en couleur. (gris= existant/aucune modification, vert=ajout, rouge=retrait).

TABLEAU 5 : MODIFICATIONS DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS (AJOUT CLASSE D'USAGES DU GROUPE HÉBERGEMENT ET CONGRÈS SEULEMENT)

ZONE	USAGE PRINCIPAL					TERRAIN		
	Usages autorisés et usages spécifiquement permis ou prohibés	Nombre de logements ou chambres min.	Nombre de logements ou chambres max.	Superficie min. (m^2)	Superficie max. (m^2)	Largeur min. (m)	Profondeur min terrain (m)	Superficie min. terrain (m^2)
H1023	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703: 11,5m	C702 et C703: 26m	C702 et C703: 299m
H1101	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703: 16m	C702 et C703: 26m	C702 et C703: 430m
H1120	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703 : 11,5m	C702 et C703 : 26m	C702 et C703 : 299m
H1121	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703: 11,5m	C702 et C703: 26m	C702 et C703: 299m
H1122	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703 : 16m	C702 et C703 : 26m	C702 et C703 : 430m
H1125	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703: 16m	C702 et C703: 26m	C702 et C703: 430m
H1134	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703: 16m	C702 et C703: 26m	C702 et C703: 430m
H1137	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703: 11,5m	C702 et C703: 26m	C702 et C703: 299m
H1139	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703 : 9,2m	C702 et C703 : 20,8m	C702 et C703 : 239m

HAUTEUR								NOTES PARTICULIÈRES
Hauteur min. (étages et m)	Hauteur max. (étages et m)	Marge avant min. (m)	Marge avant max. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge arrière min. (m)	Marge arrière max. (%)	
C702 et C703 3,7m	C702 et C703: 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 6m		C702 et C703 : 2m		C702 et C703 : 6m		
	C702 et C703: 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 2m	C702 et C703 : 6m	C702 et C703 : 2m	C702 et C703 : 3,8m	C702 et C703 : 6m		
C702 et C703: 3,7m	C702 et C703: 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 4m	C702 et C703 : 12m	C702 et C703: 2m		C702 et C703 : 6m		
C702 et C703 : 3,7m	C702 et C703: 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 6m	C702 et C703 : 7,5m	C702 et C703 : 2m		C702 et C703 : 6m		
C702 et C703: 3,7m	C702 et C703: 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 6m	C702 et C703 : 7,5m	C702 et C703: 2m	C702 et C703 : 3,8	C702 et C703 : 6m		
C702 et C703 : 3,7m	C702 et C703: 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 6m		C702 et C703 : 2m	C702 et C703 : 3,8m	C702 et C703 : 6m		
C702 et C703 : 3,7m	C702 et C703: 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 6m		C702 et C703 : 2m	C702 et C703 : 3,8m	C702 et C703 : 6m		
C702 et C703: 3,7m	C702 et C703: 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 1m	C702 et C703 : 2m	C702 et C703: 2m	C702 et C703 : 3,8m	C702 et C703 : 3m		
C702 et C703 : 3,7m	C702 et C703: 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 1m	C702 et C703 : 2m	C702 et C703 : 2m	C702 et C703 : 3,8m	C702 et C703 : 3m		

ZONE	USAGE PRINCIPAL					TERRAIN		
	Usages autorisés et usages spécifiquement permis ou prohibés	Nombre de logements ou chambres min.	Nombre de logements ou chambres max.	Superficie min. (m^2)	Superficie max. (m^2)	Largeur min. (m)	Profondeur min terrain (m)	Superficie min. terrain (m^2)
M1140	C1 C7 C702 C703 H1 H4 Spécifiquement prohibé : C114	Les normes du groupe C7 sont maintenues pour les classes d'usages C702 et C703.						
H1141	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703 : 16m	C702 et C703 : 26m	C702 et C703 : 430m
H1143	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703 : 16m	C702 et C703 : 26m	C702 et C703 : 430m
H1144	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703 : 16m	C702 et C703 : 26m	C702 et C703 : 430m
H1151	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703 : 9,2m	C702 et C703 : 20,8m	C702et C703 : 239m
H1157	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703 : 22m	C702 et C703 : 30m	C702 et C703 : 485m
H1155	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703 : 9,2m	C702 et C703 : 20,8m	C702 et C703 : 239m
H1162	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et C703 : 9,2m	C702 et C703 : 20,8m	C702 et C703 : 239m
H1163	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch.			C702 et 703 : 9,2m	C702 et C703 : 20,8m	C702 et C703: 239m
H1164	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch. C703 : 2 log.			C702 et C703 : 9,2m	C702 et C703: 20,8m	C702 et C703 : 239m
M1167	Aucune modification sauf ajout : C702 C703		C702 : 5 ch. C703 : 6 log.		C702 et C703: 3500m	C702 et C703 : 15m	C702 et C703 : 30m	C702 et C703 : 485m

HAUTEUR								NOTES PARTICULIÈRES
Hauteur min. (étages et m)	Hauteur max. (étages et m)	Marge avant min. (m)	Marge avant max. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge arrière min. (m)	Marge arrière max. (%)	
Les normes du groupe C7 sont maintenues pour les classes d'usages C702 et C703.								
C702 et C703 : 3,7m	C702 et C703: 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 2m	C702 et C703 : 3m	C702 et C703: 2m	C702 et C703: 3,8m	C702 et C703: 3m		
C702 et C703 : 3,7m	C702 et C703 : 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 2m	C702 et C703: 3m	C702 et C703 : 2m	C702 et C703 : 3,8m	C702 et C703: 3m		
C702 et C703: 3,7m	C702 et C703 : 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 6m		C702 et C703: 2m	C702 et C703: 3,8m	C702 et C703 : 3m		
C702 et C703 : 3,7m	C702 et C703 : 2 étages (12,5m)	C702 et C703: 1m	C702 et C703 : 3m	C702 et C703: 1,2m	C702 et C703: 2,8m	C702 et C703 : 3m		
C702 et C703 : 4 étages	C702 et C703: 4 étages	C702 et C703 : 19m		C702 et C703: 16m	C702 et C703: 6m	C702 et C703: 2,5m		
C702 et C703: 3,7m	C702 et C703 : 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 1m	C702 et C703: 3m	C702 et C703: 1,2m	C702 et C703: 2,8m	C702 et C703: 3m		
C702 et C703: 3,7m	C702 et C703: 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 1m	C702 et C703 : 3m	C702 et C703: 1,2m	C702 et C703: 2,8m	C702 et C703: 3m		
C702 et C703 : 3,7m	C702 et C703 : 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 2m	C702 et C703 : 5,5m	C702 et C703: 1,2m	C702 et C703: 2,8m	C702 et C703: 3m		
C702 et C703 : 3,7m	C702 et C703 : 2 étages (12,5m)	C702 et C703 : 1m	C702 et C703 : 3m	C702 et C703 : 1,2m	C702 et C703 : 2,8m	C702 et C703 : 3m		
	C702 et C703: 3 étages		C702 et C703 : Note 33	C702 et C703 : Note 33	C702 et C703 : Note 127			

TABLEAU 6 : MODIFICATIONS DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS (AUTRES MODIFICATIONS)

ZONE	USAGE PRINCIPAL					TERRAIN		
	Usages autorisés et usages spécifiquement permis ou prohibés	Nombre de logements ou chambres min.	Nombre de logements ou chambres max.	Superficie min. (m^2)	Superficie max. (m^2)	Largeur min. (m)	Profondeur min terrain (m)	Superficie min. terrain (m^2)
H1102	H1 H4 C702 C703 L1		C702 : 5 ch.			H1 : 16m H4 : 16m C702 et C703 : 16m	H1 : 26m H4 : 26m C702 et C703 : 26m	H1 : 430m H4 : 430m C702 et C703 : 430m
M1145	C110 C111 C112 H1 H2 H4 P1	Aucune modification				C110 : 30m C111 : 30m C112 : 30m H1 : 16m H2 : 9,2m H4 : 16m P1 : 30	C110 : 30m C111 : 30m C112 : 30m H1 : 26m H2 : 20,8m H4 : 26m P1 : 30	C110 : 1000m C111 : 1000m C112 : 1000m H1 : 430m H2 : 239m H4 : 430m P1 : 900m
M1147	C1 C7 H1 H4 H7 H8 H9 P1 P201 P202 P203 P206 Spécifiquement prohibé : C114			C1 : 250m^2 P1 : 250m^2 P201 : 250m^2 P202 : 250m^2 P203 : 250m^2 P206 : 250m^2	C1 : 3500m^2 P1 : 3500m^2	C1 : 30m P1 : 30m P201: 30m P202: 30m P203: 30m P206: 30m	C1 : 30m P1 : 30m P201: 30m P202: 30m P203: 30m P206: 30m	C1 :1000m P1 : 900m P201: 900m P202: 900m P203: 900m P206: 900m
M1148	C1 H1 H4 H7 H8 H9 P1 Spécifiquement prohibé : C114			Aucune modification		C1 : 30m H7 : 18m H8 : 18m H9 : 12m P1 : 30m	C1 : 30m H7 : 30m H8 : 30m H9 : 30m P1 : 30m	C1 : 800m H7 : 466m H8 : 466m H9 : 360m P1 : 800m
M1152	C1 C5 C7 C702 C703 H1 H10 H13 H4 H7 L1 P1 P2 P3 Spécifiquement prohibé : C114	Les normes du groupe C7 sont maintenues pour les classes d'usages C702 et C703.						

HAUTEUR								NOTES PARTICULIÈRES
Hauteur min. (étages et m)	Hauteur max. (étages et m)	Marge avant min. (m)	Marge avant max. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge arrière min. (m)	Marge arrière max. (%)	
3,7m	H1 : 2 étages (12,5m) H4 : 2 étages C702 et C703: 2 étages (12,5m)		H1 : 2m H4 : 2m C702 et C703 : 2m L1 : 2m	H1 : 2m H4 : 2m C702 et C703 : 2m	H1 : 3,8m H4 : 3,8m C702 et C703 : 3,8m	H1 : 3m H4 : 3m C702 et C703 : 3m		
	3 étages	6m		C110 : 2m C111 : 2m C112 : 2m H1 : 2m H2 : 2m H4 : 2m P1 : 2m	C110 : 3,8m C111 : 3,8m C112 : 3,8m H1 : 3,8m H4 : 3,8m P1 : 3,8m	3m		
3,7m	3 étages (15m)	3m	4m	3,8m	3,8m	3m		**1- Stationnement hors rue** L'espace de stationnement hors rue n'est pas autorisé dans la cour avant ou dans la cour avant secondaire, sauf dans le cas de construction souterraine. **Note sur les usages ajoutée :** Pour les usages C1, C7, P1, P201, P202, P203 et P206 l'habitation est autorisée aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée.
2 étages (12,5m)	3 étages (15m)							**Note sur les usages ajoutée :** Pour les usages C1 et P1, l'habitation est autorisée aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée.
Les normes du groupe C7 sont maintenues pour les classes d'usages C702 et C703.								**1-Couverture végétale** Les usages autorisés ne sont pas assujettis à une superficie minimale de couverture végétale et aucune plantation d'arbre n'est requise. **Note sur les usages ajoutée :** Pour les usages C1, C5, C7 et P1 l'habitation est autorisée à l'intérieur des bâtiments aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée.

ZONE	USAGE PRINCIPAL					TERRAIN		
	Usages autorisés et usages spécifiquement permis ou prohibés	Nombre de logements ou chambres min.	Nombre de logements ou chambres max.	Superficie min. (m^2)	Superficie max. (m^2)	Largeur min. (m)	Profondeur min terrain (m)	Superficie min. terrain (m^2)
M1154	C1 C5 C7 C702 C703 H1 H10 H13 H2 H3 H4 H5 H7 H8 I100 P1 Spécifiquement prohibé : C114 et C701	Les normes du groupe C7 sont maintenues pour les classes d'usages C702 et C703.						
M1159	C1 C7 C702 C703 H1 H10 H13 H2 H4 H5 H7 H8 I210 P1 Spécifiquement prohibé : C114 et C701	Les normes du groupe C7 sont maintenues pour les classes d'usages C702 et C703.						
M1160	C1 C702 C703 H1 H10 H13 H2 H4 H5 H7 P1 Spécifiquement prohibé : C114	 H10 : 4	 C702 : 5 ch. C703 : 6 log. H10 : 6 log. H13 : 6 log.	C1 : 80m^2	C1 : 1000m^2 C702 : 1000m^2 C703 : 1000m^2	C1 : 11m C702 : 11m C703 : 11m H1 : 12,8m H10 : 17,6m H13 : 17,6m H2 : 9,2m H4 : 12,8m H5 : 12,8m H7 : 14,4m P1 : 24m	C1 : 20.8m C702 : 20.8m C703 : 20.8m H1 : 20,8m H10 : 24m H13 : 24m H2 :20,8m H4 :20,8m H5 :22,4m H7 :24m P1 : 24m	C1 : 280m C702 :280m C703 :280m H1 : 344m H10 : 388m H13 : 388m H2 : 239m H4 : 344m H5:358,4m H7 : 372m P1 : 720m

HAUTEUR								NOTES PARTICULIÈRES
Hauteur min. (étages et m)	Hauteur max. (étages et m)	Marge avant min. (m)	Marge avant max. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge arrière min. (m)	Marge arrière max. (%)	
Les normes du groupe C7 sont maintenues pour les classes d'usages C702 et C703.								**1-Couverture végétale** Les usages autorisés ne sont pas assujettis à une superficie minimale de couverture végétale et aucune plantation d'arbre n'est requise. **Note sur les usages ajoutée :** Pour les usages C1, C5, C7 et P1 l'habitation est autorisée à l'intérieur des bâtiments aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée.
Les normes du groupe C7 sont maintenues pour les classes d'usages C702 et C703.								**1-Couverture végétale** Les usages autorisés ne sont pas assujettis à une superficie minimale de couverture végétale et aucune plantation d'arbre n'est requise. **Note sur les usages ajoutée :** Pour les usages C1 et P1 l'habitation est autorisée à l'intérieur des bâtiments aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée.
	3 étages	1m	3m	1,2m H2, H5 H8 : 2,8m	2,8m H2, H5 H8 : -	3m		**1-Couverture végétale** Les usages autorisés ne sont pas assujettis à une superficie minimale de couverture végétale et aucune plantation d'arbre n'est requise. **Note sur les usages ajoutée :** Pour les usages C1 et P1 l'habitation est autorisée à l'intérieur des bâtiments aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée.

ZONE	USAGE PRINCIPAL					TERRAIN		
	Usages autorisés et usages spécifiquement permis ou prohibés	Nombre de logements ou chambres min.	Nombre de logements ou chambres max.	Superficie min. (m^2)	Superficie max. (m^2)	Largeur min. (m)	Profondeur min terrain (m)	Superficie min. terrain (m^2)
M1165	C1 C702 C703 H1 H10 H13 H2 H4 H5 H7 H8 P1 Spécifiquement prohibé : C114	 H10 : 4	 C702 : 5 ch. C703 : 6 log. H10 : 6 log. H13 : 6 log.	C1 : 80m^2 P1 : 50m^2	C1 : 3500m^2 C702 : 3500m^2 C703 : 3500m^2 P1 : 5000m^2	C1 : 24m C702 : 24m C703 : 24m H1 : 12,8m H10 : 17,6m H13 : 17,6m H2 : 9,2m H4 : 12,8m H5 : 12,8m H7 : 14,4m H8 : 14,4m P1 : 24m	C1 : 24m C702 : 24m C703 : 24m H1 : 20,8m H10 : 24m H13 : 24m H2 :20,8m H4 :20,8m H5 :22,4m H7 :24m H8 : 24m P1 : 24m	C1 : 800m C702 :800m C703 :800m H1 : 344m H10 : 388m H13 : 388m H2 : 239m H4 : 344m H5:358,4m H7 : 372m H8 : 372m P1 : 720m
M1212	C1 (Note A) C4 C5 C7 H10 H10 H11 H13 H4 H5 H6 H7 H8 H9 P1 P2 Spécifiquement prohibé : C114	Aucune modification						
M1219 ~~(C1219)~~	C1 (Note A) C4 C5 C7 P1 P2 Spécifiquement prohibé : C114	Aucune modification						

HAUTEUR								NOTES PARTICULIÈRES
Hauteur min. (étages et m)	Hauteur max. (étages et m)	Marge avant min. (m)	Marge avant max. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge arrière min. (m)	Marge arrière max. (%)	
2 étages	3 étages	1m	3m	1,2m H2, H5 H8 : 2,8m	2,8m	3m		**1-Couverture végétale** Les usages autorisés ne sont pas assujettis à une superficie minimale de couverture végétale et aucune plantation d'arbre n'est requise. **Note sur les usages ajoutée :** Pour les usages C1 et P1 l'habitation est autorisée à l'intérieur des bâtiments aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée.
3 étages (12m)	4 étages (16m)	3m	4m					**1- Stationnement hors rue** L'espace de stationnement hors rue n'est pas autorisé dans la cour avant ou dans la cour avant secondaire, sauf dans le cas de construction souterraine. **2- Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)** Un bâtiment comprenant des usages commerciaux ou de services doit avoir un C.O.S. de 60%. **Notes sur les usages ajoutées :** Pour les usages C1, C5 et C7 l'habitation est autorisée à l'intérieur des bâtiments seulement aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée. Note A : les usages C110, C111 et C112 ne sont pas permis au rez-de-chaussée.
4 étages (14 m)	6 étages (24m)	3m	4m					**1- Stationnement hors rue** a) L'espace de stationnement hors rue n'est pas autorisé dans la cour avant ou dans la cour avant secondaire, sauf dans le cas de construction souterraine; b) 70% des cases de stationnement requises pour un usage résidentiel doivent être souterraines; c) 40% des cases de stationnement requises pour un usage autre que résidentiel doivent être souterraines; **2- Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)** Un bâtiment comprenant des usages commerciaux ou de services doit avoir un C.O.S. de 60%. **Notes sur les usages ajoutées :** Pour les usages C1, C5 et C7 l'habitation est autorisée à l'intérieur des bâtiments seulement aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée. **Note A :** les usages C110, C111 et C112 ne sont pas permis au rez-de-chaussée.

ZONE	USAGE PRINCIPAL					TERRAIN		
	Usages autorisés et usages spécifiquement permis ou prohibés	Nombre de logements ou chambres min.	Nombre de logements ou chambres max.	Superficie min. (m^2)	Superficie max. (m^2)	Largeur min. (m)	Profondeur min terrain (m)	Superficie min. terrain (m^2)
H1234	H1 H2 H4 H3 H6 H9 C702 C703 P301					6m	30m	180m
M1235a ~~(M1235)~~	C1 (Note A) C201 C204 C206 C4 C5 C7 H10 H11 H12 H13 P1 P2 Spécifiquement prohibé : C114	Aucune modification.						
M1235b ~~(M1235)~~	C1 (Note A) C201 C204 C206 C4 C5 C7 H10 H11 H12 H13 P1 P2 Spécifiquement prohibé : C114	Aucune modification						
L9999 ~~(H1162)~~	L2 P3							

HAUTEUR								NOTES PARTICULIÈRES
Hauteur min. (étages et m)	Hauteur max. (étages et m)	Marge avant min. (m)	Marge avant max. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge arrière min. (m)	Marge arrière max. (%)	
2 étages (12,5 m)	4 étages (16m)		9m	2m		3m		
3 étages (12 m)	4 étages (16m)	3m	4m					**1- Stationnement hors rue** L'espace de stationnement hors rue n'est pas autorisé dans la cour avant ou en cour avant secondaire, sauf dans le cas de construction souterraine. **2- Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)** Un bâtiment comprenant des usages commerciaux ou de services doit avoir un C.O.S. de 60%. **3- Surhaussement** La superficie du plancher du dernier étage de tout bâtiment de plus de 12 mètres doit représenter au maximum 75% de l'empreinte au sol du bâtiment. Cet étage doit être aligné avec la façade avant du bâtiment principal, de manière à créer un retrait avec l'arrière-cours du terrain. Nonobstant l'article 17, le calcul du nombre d'étage s'effectue depuis le plancher du rez-de-chaussée et prend en compte tous les niveaux de plancher, peu importe leur superficie. Une cave, un sous-sol ou un vide sanitaire ne constitue pas un étage. **Notes sur les usages ajoutées :** Pour les usages C1, C5 et C7 l'habitation est autorisée à l'intérieur des bâtiments seulement aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée. **Note A :** les usages C110, C111 et C112 ne sont pas permis au rez-de-chaussée.
4 étages (14m)	5 étages (20m)	3m	4m					**1- Stationnement hors rue** a) L'espace de stationnement hors rue n'est pas autorisé dans la cour avant ou dans la cour avant secondaire, sauf dans le cas de construction souterraine; b) 70% des cases de stationnement requises pour un usage résidentiel doivent être souterraines; c) 40% des cases de stationnement requises pour un usage autre que résidentiel doivent être souterraines. **2- Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)** Un bâtiment comprenant des usages commerciaux ou de services doit avoir un C.O.S. de 60%. **Notes sur les usages ajoutées :** Pour les usages C1, C5 et C7 l'habitation est autorisée à l'intérieur des bâtiments seulement aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée. **Note A :** les usages C110, C111 et C112 ne sont pas permis au rez-de-chaussée.
		P3 : 1m	P3 : 3m	P3 : 1,2m				

A.3 PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLES

En regard de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Lévis peut, à la suite de l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour un secteur central, procéder à l'acquisition de certains immeubles localisés sur le territoire visé par le PPU. Cette acquisition peut être réalisée aux propres fins de la Ville de Lévis ou en vue de leur aliénation ou de leur location aux fins prévues par le PPU (RLRQ, A-19.1, a.85 et ss.).

La Ville de Lévis instaure donc un programme d'acquisition d'immeubles pour la partie de son secteur central que constitue le Vieux-Saint-Romuald, et ce, en vue de réaliser les interventions projetées par le PPU. Elle entend donc, au besoin, acquérir de gré à gré ou par expropriation certains immeubles pour les projets qu'elle envisage. La Ville de Lévis peut également acquérir de gré à gré ou exproprier les immeubles qu'elle juge en manque d'entretien afin d'y effectuer les travaux d'aménagement, de restauration ou de démolition requis.