

2 0 1 6

# PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Vieux-Saint-Romuald

En collaboration avec



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

[ville.levis.qc.ca/PPU](http://ville.levis.qc.ca/PPU)

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-Charry 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 LA CONSEILLÈRE DU QUARTIER

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 vingt ans.

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

Au plaisir de mettre en œuvre ce grand projet avec vous,

Brigitte Duchesneau

Conseillère municipale – district Saint-Romuald

# CONTEXTE

## 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. Facilement accessible en voiture comme à vélo, ses grands espaces verts situés sur les rives du Saint-Laurent permettent de tirer parti d'un cadre naturel enchanteur et de paysages 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 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)

Le PPU du Vieux-Saint-Romuald propose une vision d'avenir et des orientations d'aménagement guidant les interventions physiques et réglementaires qui permettront de revitaliser le quartier ancien. Ce document précise la nature des interventions, tant publiques que privées, que la Ville de Lévis prévoit sur le territoire du Vieux-Saint-Romuald, et ce, à court, moyen et long terme. Le PPU s'appuie à la fois sur la vision qui a émergé des séances de préconsultations publiques, sur les orientations municipales en matière de développement et sur une analyse sensible du territoire.

AINSI, LE PPU DU VIEUX-SAINT-ROMUALD 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.

# TERRITOIRE VISÉ



## VISION D'AVENIR

L'objectif prioritaire du PPU du Vieux-Saint-Romuald est de créer un milieu de vie à l'image des citoyens en trouvant un équilibre entre les enjeux économiques, urbanistiques et patrimoniaux du quartier. Pour atteindre cet objectif, le PPU 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.

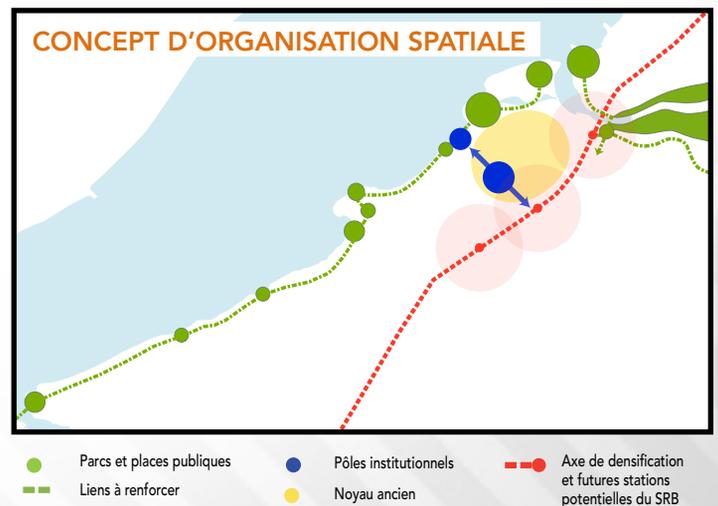
## CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

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.

## ORIENTATIONS

Quatre grandes orientations soutiennent cette vision d'avenir et guident les objectifs et actions du document de planification :

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 en harmonie avec le milieu.



# OBJECTIFS ET ACTIONS

## 1.1 CADRE BÂTI ET AMBIANCE URBAINE

- **Préserver et mettre en valeur les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial;**
- **Améliorer l'environnement urbain du noyau ancien.**

### RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Améliorer l'esthétique du chemin du Fleuve (mobilier urbain, éclairage, enfouissement de fils, etc.);
- Poursuivre la révision du règlement sur la démolition d'immeubles afin de renforcer la protection de l'ensemble bâti du Vieux-Saint-Romuald et de l'ensemble de la ville;
- Bonifier les programmes de subventions à la restauration et à la rénovation par la sollicitation de partenaires financiers et par la réalisation d'une étude actuarielle portant sur l'impact des programmes sur les finances municipales;
- Améliorer l'efficacité du processus de traitement des demandes en lien avec le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), volet patrimonial.

## 1.2 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE

- **Assurer une mixité des usages résidentiels et commerciaux sur le chemin du Fleuve;**
- **Faciliter l'implantation de commerces et services;**
- **Assurer une cohabitation harmonieuse des usages au sein du quartier ancien.**

### RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Modifier la réglementation des zones mixtes du noyau ancien;
- Assouplir les critères de sélection à l'aide financière accordée par Développement économique Lévis (DEL) dans le secteur du PPU;
- Évaluer la possibilité d'adopter un programme de crédit de taxes foncières pour attirer des commerces et stimuler la rénovation dans le noyau ancien;
- Poursuivre les démarches d'acquisition de bâtiments dont la fonction est incompatible avec le noyau résidentiel.

## 1.3 DYNAMISME RÉSIDENTIEL, CULTUREL ET COMMUNAUTAIRE

- **Stimuler la vitalité culturelle et communautaire du quartier.**

### RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Privilégier les secteurs traditionnels assujettis à un PPU pour l'implantation de logements sociaux, notamment pour les familles;
- Consolider les lieux de diffusion culturelle du quartier;
- Ajuster la réglementation afin de faciliter le développement de projets communautaires;
- Consolider la vocation culturelle du parc de l'anse Benson.

## 2.1 ESPACES PUBLICS FLUVIAUX

- **Favoriser l'utilisation de la bordure fluviale et mettre en valeur les espaces publics en offrant des contacts visuels ou physiques avec le fleuve Saint-Laurent.**

### RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Faciliter un accès piéton sécuritaire au parc de la Marina-de-la-Chaudière;
- Réaménager le secteur du Quai du Bateau, de l'anse Benson et du site archéologique du Manoir Wade;
- Acquérir des lots privés inutilisés en bordure fluviale (non constructibles) afin de rendre public l'accès à l'eau.

## 2.2 ESPACES PUBLICS IDENTITAIRES

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

### RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Mettre en valeur l'église de Saint-Romuald par le réaménagement de son parvis;
- Mettre en valeur la présence de l'hôtel de ville par l'aménagement de la place du Citoyen sur une partie du stationnement adjacent au bâtiment.

## 2.3 MISE EN RÉSEAU DES ESPACES VERTS

- **Mettre en valeur et assurer la conservation des attraits naturels du Vieux-Saint-Romuald;**
- **Relier les espaces verts et les grands parcs urbains du secteur Saint-Romuald et harmoniser leurs aménagements physiques.**

### RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Réaménager le parc Aline-Welsh-Murphy;
- Créer un grand parc urbain en bonifiant les liens entre le parc du Rigolet, une partie des terrains du Juvénat Notre-Dame et le parc régional de la Rivière-Etchemin.

## 3.1 LIENS PHYSIQUES ET SYMBOLIQUES

- **Assurer une transition harmonieuse et une relation forte entre le secteur commercial du boulevard Guillaume-Couture et le noyau ancien;**
- **Faciliter l'accès sécuritaire et la fréquentation du quartier par ses visiteurs.**

### RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Réaménager certaines sections de la rue de Saint-Romuald;
- Ajouter des panneaux de signalisation pour indiquer la localisation des stationnements publics;
- Mettre en évidence les attraits du Vieux-Saint-Romuald.

## 3.2 RÉSEAU CYCLABLE

- **Sécuriser les liens cyclables;**
- **Assurer un partage de la voie sécuritaire et convivial sur le chemin du Fleuve;**
- **Relier les espaces publics fluviaux du Vieux-Saint-Romuald;**
- **Renforcer le réseau cyclable est-ouest.**

### RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Sécuriser la Route verte par différents moyens, selon le contexte et les contraintes de mise en œuvre de chacun des secteurs du chemin du Fleuve;
- Analyser la possibilité de construire une passerelle piétonne et cycliste au-dessus de la rivière Chaudière (passerelle Garneau).

## 4.1 TRANSPORT ET MOBILITÉ

- **Réaménager le boulevard Guillaume-Couture pour y intégrer un service rapide par bus (SRB);**
- **Favoriser l'intermodalité et améliorer l'accessibilité, le confort et la sécurité des piétons et des usagers du transport collectif;**
- **Bonifier la desserte en transport en commun.**

### RÉSUMÉ DES ACTIONS

- 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;
- Bonifier l'aménagement de l'intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la rue de Saint-Romuald;
- Organiser une consultation publique portant sur le projet de SRB.

## 4.3 DENSIFICATION ET BONIFICATION DE L'OFFRE COMMERCIALE

- **Planifier la densification du boulevard Guillaume-Couture en fonction de l'implantation du SRB;**
- **Assurer une transition harmonieuse entre les gabarits du boulevard et du bâti plus modeste du Vieux-Saint-Romuald;**
- **Bonifier l'offre commerciale sur le boulevard en complémentarité avec l'offre commerciale du quartier ancien.**

### RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Réviser le règlement de zonage pour certaines zones du boul. Guillaume-Couture;
- Élaborer un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) particulier au sous-secteur du boulevard Guillaume-Couture.

# PRINCIPAUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE MISE EN VALEUR

Le PPU du Vieux-Saint-Romuald prévoit plusieurs projets structurants pour le quartier ancien. Voici quelques-uns de ces projets :

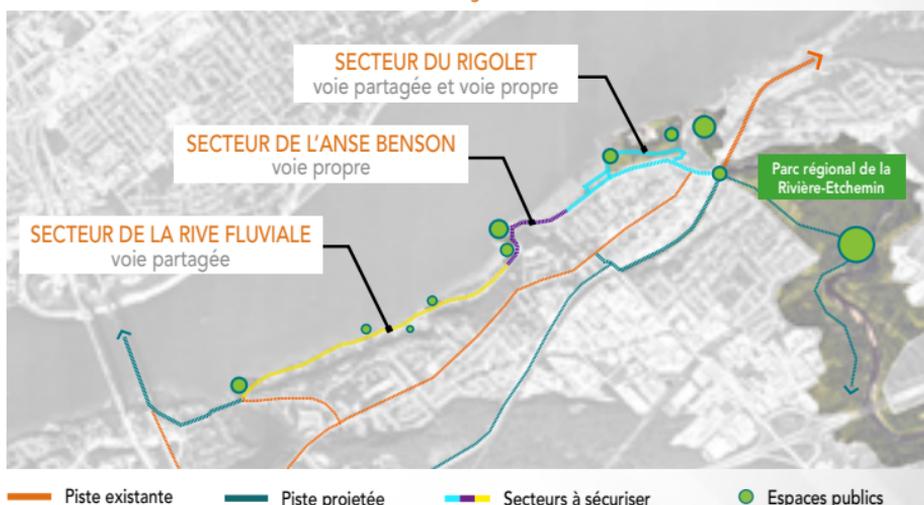
## MISE EN VALEUR DES ESPACES PUBLICS



### Esquisse d'aménagement préliminaire

Le stationnement actuel du Quai du Bateau sera relocalisé près de la station de traitement des eaux, afin de libérer la bordure fluviale. Mis en relation avec le parc de l'anse Benson et le site du manoir Wade, le Quai du Bateau sera aménagé en espace public au profit des citoyens. L'esquisse est présentée à titre indicatif, un concept d'aménagement intégré sera réalisé.

## RÉAMÉNAGEMENT DE TRONÇONS DE LA PISTE CYCLABLE



## PLAN D'ACTION

Le plan d'action précise la priorité de réalisation de chaque action. L'horizon de réalisation des actions prévues au PPU prévoit des actions à court terme (0-5 ans), à moyen terme et à long terme.

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 assurera la cohérence entre les intentions de mise en oeuvre et les interventions sur le terrain ainsi qu'une harmonie entre les interventions elles-mêmes.