

OBJECTIFS ET ACTIONS

1.1 PATRIMOINE BÂTI ET ENSEMBLE URBAIN

- **Protéger et mettre en valeur les caractéristiques et l'histoire des grandes institutions du quartier;**
- **Préserver et bonifier les qualités du tissu urbain ancien du Vieux-Lévis et son ambiance spécifique;**
- **Reconnaître l'histoire et le patrimoine du Vieux-Lévis.**

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- 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 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;
- Poursuivre la révision du règlement sur la démolition d'immeubles afin de renforcer la protection de l'ensemble bâti du Vieux-Lévis et de l'ensemble de la ville;
- Intégrer le site du Centre d'accueil Saint-Joseph dans le secteur d'intérêt patrimonial identifié dans le PIIA (volet patrimonial);
- Analyser la pertinence d'entreprendre une démarche de citation municipale d'un site patrimonial du Vieux-Lévis et consulter la population sur ce projet particulier.

1.2 PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

- **Révéler et mettre en valeur les sites offrant des points de vue exceptionnels et des percées visuelles vers le fleuve Saint-Laurent et la région de Québec;**
- **Protéger et mettre en valeur la falaise et son couvert végétal;**
- **Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et les éléments patrimoniaux du Vieux-Lévis.**

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Réaménager les belvédères au bout des rues Saint-Jean, Guenette, Marie-Rollet et Henry dans un souci d'intégration harmonieuse avec le projet de réaménagement de la Terrasse du Chevalier-De Lévis;
- Préserver les vues accessibles depuis le promontoire de la haute-ville et favoriser un contact visuel avec la falaise lors de la densification du secteur de la Traverse;
- Élaborer un programme de mise en lumière.

1.3 PATRIMOINE HISTORIQUE ET COMMÉMORATION

- **Mettre en valeur les équipements et espaces publics identitaires du Vieux-Lévis;**
- **Commémorer l'histoire et l'évolution du quartier ancien.**

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Entamer les démarches de citation municipale et le réaménagement de la Terrasse du Chevalier-De Lévis;
- Appuyer et soutenir la Fabrique de la paroisse Saint-Joseph-de-Lévis dans le réaménagement de la place Monseigneur-Déziel;
- Stimuler les initiatives locales de projets muséaux et de mise en valeur intégrée de l'histoire du quartier;
- Appuyer les initiatives du Mouvement Desjardins, notamment pour la conception et la mise en œuvre du « Parcours de la Coopération ».

1.4 BÂTIMENTS ET ENSEMBLES PATRIMONIAUX À REQUALIFIER

- **Fixer les balises pour des projets de requalification et de revalorisation des bâtiments et sites clés du Vieux-Lévis.**

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Recommander des actions spécifiques à chacun des bâtiments et terrains identifiés comme des enjeux dans le diagnostic urbain, en fonction de leur contexte urbain.

2.1 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE

- Favoriser une desserte commerciale de proximité répondant aux besoins de la population du quartier;
- Développer une économie touristique de commerces de destination en bordure de l'avenue Bégin, de la côte du Passage et de la rue Saint-Louis;
- Stimuler et faciliter l'intégration et la rétention d'entreprises innovantes au milieu de vie existant aux abords des rues Saint-Louis et Saint-Georges.

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Consolider les normes de zonage et de lotissement dans le secteur mixte du plateau du Vieux-Lévis;
- Modifier le règlement de zonage afin d'autoriser seulement des usages commerciaux favorisant un rez-de-chaussée dynamique et animé;
- Développer sur le plateau une offre en hébergement complémentaire à celle du secteur de la Traverse;
- Cibler certaines zones du secteur pour la création d'un pôle d'emploi et d'innovation dans le Vieux-Lévis;
- Évaluer la possibilité d'adopter un programme de crédit de taxes foncières pour le secteur mixte du plateau afin de soutenir l'implantation et la rétention de commerces et d'industries dans le Vieux-Lévis;
- Assouplir les critères de sélection à l'aide financière accordée par Développement économique Lévis (DEL).

2.2 ESPACES PUBLICS ET LIEUX DE RENCONTRE

- **Aménager des espaces propices à la rencontre et au rassemblement;**
- **Créer une signature visuelle distinctive dans le Vieux-Lévis;**
- **Sécuriser les cheminements piétonniers lors des événements.**

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Restructurer l'Espace Louis-Carrier pour en faire un espace public polyvalent;
- Améliorer l'esthétisme et la convivialité de l'avenue Bégin au terme d'un processus de concertation avec les commerçants et résidents du secteur;
- Actualiser les aménagements et le mobilier urbain du parc Joseph-Godéric-Blanchet;
- Réaménager le parc du Capitaine-Bernier en tenant compte des besoins des partenaires culturels de la Ville;
- Réviser les critères du PIIA (volet patrimonial) et du règlement de zonage et de lotissement afin de mieux encadrer l'affichage commercial.

2.3 ESPACES CULTURELS ET ANIMATION DU QUARTIER

- **Offrir des espaces pour l'animation et la diffusion culturelle et artistique;**
- **Miser sur le partenariat avec les organismes et institutions du quartier afin de créer une programmation continue d'activités;**
- **Faciliter la tenue d'événements extérieurs dans les espaces publics du Vieux-Lévis de façon sécuritaire et dans le respect de la quiétude des résidents.**

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Réaménager le site de l'escalier gris en s'inspirant de l'ancienne côte des Bûches;
- Prévoir les besoins en équipements techniques pour la tenue d'activités et d'événements extérieurs lors de la réfection des rues et des espaces publics du Vieux-Lévis;
- Mettre de l'avant la participation citoyenne et l'intégration des organismes du milieu pour l'animation du quartier;
- Mettre en place des interventions temporaires ou transitoires pour tester l'aménagement des espaces publics et animer le quartier de façon ponctuelle;
- Favoriser le redéveloppement intégré du site de la maison Bernard-Bonnier.

2.4 LOGEMENT ET MIXITÉ SOCIALE

- **Diversifier l'offre résidentielle afin d'attirer la venue de nouveaux ménages et de répondre aux différentes clientèles en considérant le vieillissement de la population;**
- **Augmenter le nombre de ménages et de résidents dans le quartier du Vieux-Lévis;**
- **Consolider la trame urbaine par la valorisation des terrains sous-utilisés et des friches urbaines et par une densification graduelle et cohérente avec le tissu urbain et la morphologie du Vieux-Lévis.**

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Offrir des types d'habitation variés (maisons unifamiliales, jumelées, etc.) pour répondre aux besoins actuels et futurs de différentes clientèles (familles, personnes seules, couples, etc.);
- Privilégier les secteurs traditionnels visés par un PPU pour l'implantation d'habitations favorisant la mixité sociale (ex.: coopératives d'habitation) et encourager l'utilisation et le recyclage de bâtiments existants pour intégrer ce type d'habitation dans une perspective de développement durable.

3.1 OFFRE COMMERCIALE ET TOURISTIQUE (SECTEUR DE LA TRAVERSE)

- **Requalifier les bâtiments et densifier les terrains sous-utilisés et l'espace urbain du secteur de la Traverse pour offrir un milieu de vie de qualité et un espace commercial attrayant et animé;**
- **Améliorer l'offre commerciale et touristique du secteur de la Traverse par la revitalisation de la rue Saint-Laurent.**

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Apporter les changements d'ordre réglementaire permettant une densification de la rue Saint-Laurent en harmonie avec les éléments patrimoniaux existants;
- Favoriser l'implantation de nouveaux bâtiments mixtes (résidentiels et commerciaux) afin d'assurer un milieu de vie habité;
- Permettre sur la rue Saint-Laurent, dans l'axe de la rue Guenette, la construction d'un bâtiment d'appel de vocation hôtelière d'un maximum de sept étages (22 mètres) .

3.2 ESPACES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS (SECTEUR DE LA TRAVERSE)

- **Bonifier les espaces et les équipements publics situés au nord-ouest de la rue Saint-Laurent;**
- **Améliorer l'expérience piétonne et le paysage urbain de la rue Saint-Laurent.**

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Favoriser le recyclage de l'ancienne gare intermodale pour y permettre l'implantation d'une halte touristique, d'une salle polyvalente avec possibilité d'expositions et de toutes autres activités compatibles avec le milieu;
- Aménager une place publique de style « terrasse » devant l'ancienne gare intermodale;
- Poursuivre le réaménagement de la rue Saint-Laurent et de la côte Louis-Fréchette.

4.1 MISE EN RÉSEAU DES PÔLES

- **Mettre en réseau les espaces et équipements publics du Vieux-Lévis;**
- **Relancer la vocation commerciale du Vieux-Lévis par le renforcement des liens entre le pôle de la Traverse et le pôle mixte du plateau.**

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Évaluer l'opportunité de construire un lien mécanique pour piétons et cyclistes sur la rue Saint-Laurent, dans l'axe de la rue Marie-Rollet;
- Rénover l'escalier rouge en harmonie avec le réaménagement de la rue Saint-Laurent;
- Aménager des parcours favorisant les déplacements actifs pour relier les espaces publics du Vieux-Lévis sur la côte Labadie et les rues J.T. Larochelle, Saint-Louis, Henry, Marie-Rollet et Guenette.

4.2 TRANSPORT ET MOBILITÉ

- **Prévoir des aménagements qui assurent la cohabitation harmonieuse et la sécurité de la circulation piétonne, cycliste et véhiculaire;**
- **Assurer la fluidité de la circulation dans le secteur de la Traverse;**
- **Garantir l'accès universel de l'espace public.**

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Bonifier les infrastructures piétonnes afin de créer des parcours conviviaux et sécuritaires;
- Améliorer la fluidité de la circulation sur la côte du Passage et sur la rue Saint-Laurent;
- Prévoir, lors du réaménagement des espaces publics (parcs, places et rues) des critères d'accessibilité universelle pour les personnes à mobilité réduite.
- Consolider le réseau cyclable dans le Vieux-Lévis, en relation avec les quartiers adjacents, notamment avec le pôle Desjardins, le pôle du Vieux-Québec et le quartier Lauzon.

4.3 ACCÈS AU VIEUX-LÉVIS

- **Signaler les accès au Vieux-Lévis et les attraits du quartier ancien.**

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Élaborer un plan de signalétique pour le Vieux-Lévis afin d'implanter des enseignes directionnelles de design distinctif pour indiquer l'emplacement des attraits du Vieux-Lévis;
- Installer des panneaux de signalisation indiquant l'accès au quartier par les rues Saint-Laurent, Mont-Marie, Alphonse-Desjardins (côte du Passage), Saint-Louis et Saint-Georges;
- Consolider la trame urbaine au coin de la côte du Passage et de la rue Saint-Georges pour marquer l'entrée vers le Vieux-Lévis.

4.4 GESTION DU STATIONNEMENT

- **Améliorer l'offre et la gestion des cases de stationnement sur rue et hors rue dans le Vieux-Lévis;**
- **Éviter les débordements de stationnement sur le plateau du Vieux-Lévis;**
- **Accommoder les commerçants de la Traverse.**

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Promouvoir l'utilisation des modes de transports collectifs et actifs pour accéder au secteur de la Traverse;
- Élaborer une politique de gestion des cases de stationnement sur rue et hors rue qui fera l'objet d'une consultation publique et qui assure l'accès au stationnement sur rue pour les résidents du Vieux-Lévis et qui optimise les cases de stationnements disponibles pour la clientèle commerciale et touristique.

2 0 1 7

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Vieux-Lévis

En collaboration avec



ville.levis.qc.ca/PPU





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 du conseiller municipal du district Notre-Dame, monsieur Pierre Lainesse, de la Corporation de développement du Vieux-Lévis, des professionnels de la Ville de Lévis et de la firme lévisienne Anne Carrier Architecture pour leur contribution exceptionnelle à l’élaboration du programme particulier d’urbanisme pour le Vieux-Lévis.

Merci de votre engagement

Le maire de Lévis,

Gilles Lehouillier



MOT DU CONSEILLER DU QUARTIER

Lors de la préconsultation du 10 juin 2015 visant à imaginer l’avenir du Vieux-Lévis, la population a grandement répondu à l’invitation. La présence de près de 250 citoyens et citoyennes, la qualité des interventions spontanées faites durant la séance ainsi que les mémoires et commentaires reçus par la suite nous ont confirmé hors de tout doute l’intérêt des gens pour leur quartier.

C’est avec une grande fierté que nous vous présentons le projet de programme particulier d’urbanisme sur la revitalisation du Vieux-Lévis. Je tiens d’ailleurs à remercier les membres du comité de pilotage avec qui j’ai eu le plaisir d’élaborer ce projet, dont la Corporation de développement du Vieux-Lévis, qui met en place plusieurs activités et favorise le développement du quartier depuis plus de vingt ans.

Le Vieux-Lévis détient plusieurs forces. Si l’aménagement du spectaculaire quai Paquet dans le secteur de la Traverse, la magnifique piste cyclable en bordure du fleuve ainsi que les beautés architecturales de plusieurs de ses rues en sont des exemples probants, l’engagement des résidents et des commerçants l’est tout autant. Merci de votre implication !

Ensemble, faisons du Vieux-Lévis un milieu de vie exceptionnel !

Pierre Lainesse
Conseiller municipal – district Notre-Dame

CONTEXTE

LE VIEUX-LÉVIS

Avec son relief en escalier marqué par la présence d’une falaise abrupte, sa proximité au fleuve Saint-Laurent et les bâtiments patrimoniaux d’intérêt qui ponctuent son tissu urbain traditionnel, le Vieux-Lévis est un quartier charmant et unique où il fait bon vivre. Sa localisation entre le Vieux-Québec et le pôle Desjardins place le quartier au cœur des dynamiques régionales, faisant du Vieux-Lévis un endroit prisé pour le développement immobilier.

Même s’ils sont bénéfiques pour le dynamisme du quartier, les projets immobiliers ont généralement un impact sur le paysage, la forme urbaine, la circulation et la qualité de vie du milieu d’accueil et nécessitent une planification en amont afin de s’insérer de manière cohérente avec l’esprit et l’histoire du lieu.

LE PROGRAMME PARTICULIER D’URBANISME (PPU)

Le PPU du Vieux-Lévis propose une vision d’avenir et des orientations d’aménagement guidant les interventions physiques et réglementaires qui permettront de préserver la richesse du patrimoine bâti du quartier, de ses imposantes institutions et de ses paysages fluviaux incomparables, tout en stimulant son développement et sa fréquentation.

Le document précise la nature des interventions, tant publiques que privées, que la Ville de Lévis prévoit sur le territoire du Vieux-Lévis, 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-LÉVIS PRÉSENTE LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Une vision concertée de l’avenir du Vieux-Lévis;
- 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.

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 œuvre et les interventions sur le terrain ainsi qu’une harmonie entre les interventions elles-mêmes.

TERRITOIRE VISÉ



VISION D’AVENIR

L’objectif prioritaire du PPU du Vieux-Lévis 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-Lévis qui est dynamique, où l’offre et la vitalité commerciale et culturelle répondent aux besoins des résidents et des visiteurs;
- d’un Vieux-Lévis qui préserve et met en valeur ses sites naturels exceptionnels, ses caractéristiques patrimoniales uniques ainsi que ses institutions fondatrices;
- d’un Vieux-Lévis qui est attrayant et animé, où la diversité et la richesse des espaces publics est gage d’animation;
- d’un Vieux-Lévis qui optimise son potentiel d’aménagement dans le respect de l’équité sociale, du cadre bâti existant et de l’environnement naturel, en accord avec la volonté du milieu;
- d’un Vieux-Lévis qui se positionne comme porte d’entrée touristique de la Ville de Lévis.

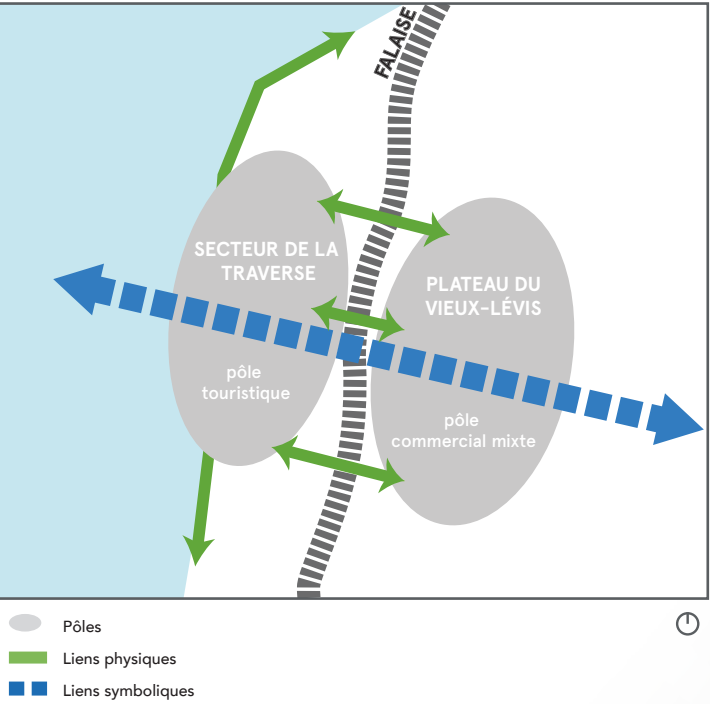
CONCEPT D’ORGANISATION SPATIALE

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. Le concept d’organisation spatiale du PPU du Vieux-Lévis se décline en deux images, représentant deux échelles d’intervention différentes.

Concept d’organisation spatiale - Échelle métropolitaine



Concept d’organisation spatiale - Échelle du PPU



ORIENTATIONS

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

1. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales, paysagères et historiques du quartier.
2. Favoriser le dynamisme économique, social et culturel du Vieux-Lévis.
3. Confirmer le secteur de la Traverse comme pôle d’accueil touristique et vitrine de la culture lévisienne.
4. Retisser les liens, faciliter l’accès et sécuriser les déplacements.