

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME
VIEUX-LÉVIS**

**MÉMOIRES DÉPOSÉS
EN CONSULTATION PUBLIQUE**

**Assemblée publique de consultation
28 février 2017**

MÉMOIRE #1

Mémoire

Pour la création de L'ALLÉE DES MARCHANDS

Présenté dans le cadre
de la consultation publique pour le

Plan particulier d'urbanisme
Du Vieux-Lévis

par
Étienne Vézina
Propriétaire du 60-66 Côte du Passage,

Déposé le 28 février 2017

*Déposé
Séance Tarante 28-02-17*

Mesdames, messieurs,

J'ai fait l'acquisition le 16 février 2017 d'un immeuble au cœur du Vieux-Lévis adressé au 60-66 Côte du Passage et je souhaite faire une proposition à la Ville de Lévis concernant l'allée de circulation (ruelle) située sur ce terrain.

Cette ruelle est un passage naturel entre la Côte du Passage et la rue Dorimène-Desjardins. Elle est empruntée tous les jours, depuis des années, par tous les résidents, travailleurs, clients qui, ayant stationnés leur véhicule dans le stationnement public Dorimène-Desjardins, désirent avoir accès aux commerces, bureaux et résidences de la Côte du Passage et de l'Avenue Bégin. Cette ruelle est également très fréquentée par les marcheurs, touristes et visiteurs qui veulent accéder du haut de la Côte du Passage et de l'Avenue Bégin à la Terrasse de Lévis. Il s'agit donc d'un lien naturel, déjà très utilisé, entre deux pôles névralgiques sur le plateau du Vieux-Lévis.

Considérant l'enjeu décrit dans le plan particulier d'urbanisme du Vieux-Lévis (PPU) tel que la mise en valeur des paysages et des points de vue, cette allée est le prolongement naturel d'un espace propice à l'aménagement d'une promenade offrant un point de vue sur Québec. Comme l'aménagement de lieux publics fait également partie des enjeux considérés dans le PPU, une telle promenade serait un rappel et ferait partie intégrante du chapelet des belvédères proposés dans le PPU.

Dans le but de rendre efficace et d'offrir une utilisation optimale des stationnements par les différents usagers, l'usage public de cette ruelle et l'aménagement d'une promenade sur la bordure nord du stationnement existant se verraient être des éléments cohérents de cette vision. L'espace de stationnement Dorimène-Desjardins deviendrait véritablement la porte d'entrée du plateau du Vieux-Lévis par les automobilistes arrivant du secteur de la traverse depuis la mise en sens unique de la partie basse de la Côte du Passage.

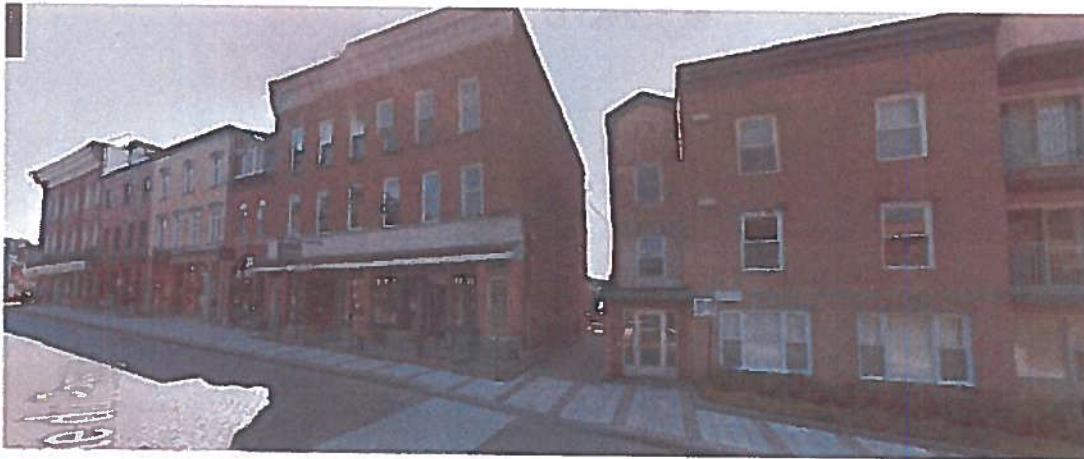
Je propose donc à la Ville de Lévis de faire de cette ruelle, actuellement mal entretenue, un peu glauque et, avouons-le, peu attrayante, un véritable espace positif, lumineux et doté d'une signalisation claire pour les usagers qui emprunteront ce lien naturel entre l'Avenue Bégin et la Terrasse, entre la rue Dorimène-Desjardins et la Côte du Passage.

En tant que propriétaire de cette allée, je pourrais léguer à la Ville l'usage de ce lieu pour qu'il devienne public afin qu'il soit mieux entretenu, mieux signalisé, plus agréable et débouchant sur une promenade menant à la rue Dorimène-Desjardins.

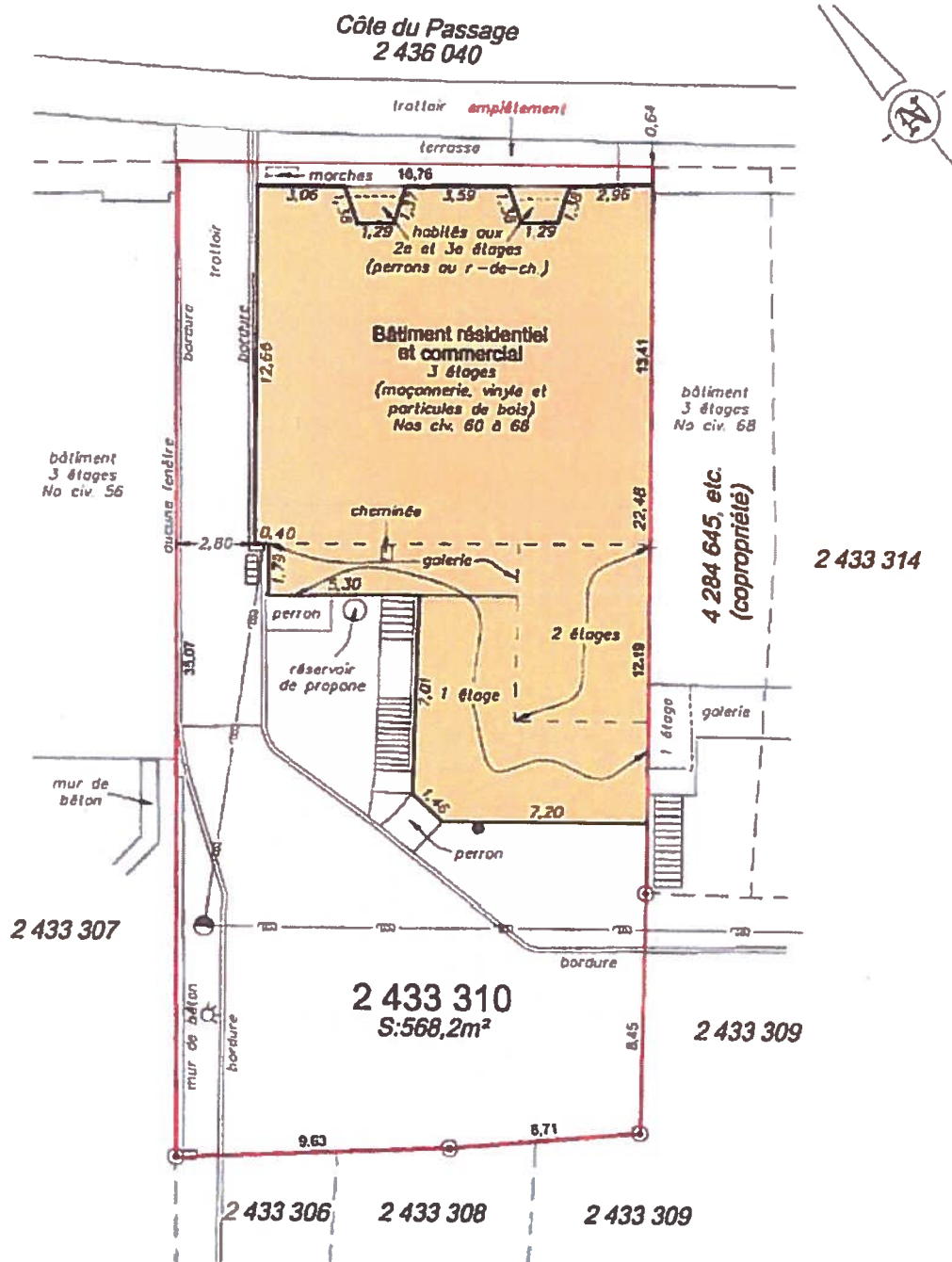
D'environ 20 m de longueur par 2,80 m de large et équivalant à une superficie de près de 60 m², cette ruelle pourrait devenir l'ALLÉE DES MARCHANDS, en référence à l'ancienne toponymie de la Côte du Passage.



L'ALLÉE DES MARCHANDS serait un passage naturel entre la Côte du Passage et la rue Dorimène-Desjardins. Entre l'Avenue Bégin et la Terrasse.



La ruelle est déjà empruntée tous les jours, depuis des années, par tous les résidents, travailleurs, clients qui, ayant stationnés leur véhicule dans le stationnement public Dorimène-Desjardins, désirent avoir accès aux commerces, bureaux et résidences de la Côte du Passage et de l'Avenue Bégin. Elle est également très fréquentée par les marcheurs, touristes et visiteurs qui veulent accéder du haut de la Côte du Passage et de l'Avenue Bégin à la Terrasse de Lévis.



Certificat de localisation du 60-66 Côte du Passage

La Ville étant l'actuelle propriétaire du lot 2 433 306 et l'Office Municipale d'Habitation (OMH) la voisinant par le nord, on pourrait aisément y aménager une promenade (de type *broadwalk*) bordée d'arbres et dotée de bancs publics sur la périphérie nord du stationnement Dorimène-Desjardins.



Vue actuelle de la rue Dorimène-Desjardins vers le sud. Au premier plan, le stationnement de l'OMH.



Promenade projetée sur la bande mitoyenne entre les stationnements de l'espace Dorimène-Desjardins et l'OMH. Bordée d'arbre et de bancs publics, cette ALLÉE DES MARCHANDS fait communiquer le plateau Côte du Passage-Avenue Bégin avec la Terrasse de Lévis par la rue Dorimène-Desjardins.



En bleu, la ruelle entre l'immeuble sis au 60-66 Côte du Passage et l'Office Municipal d'Habitation. En rouge, la *promenade*.



Actuellement, cette ruelle est un peu glauque, peu attrayante, non signalisée et mal entretenue.



Mais avec un peu d'imagination et de bon vouloir, on pourrait en faire quelque chose d'unique et d'attrayant!

IMAGINONS ENSEMBLE L'ALLÉE DES MARCHANDS!

Mémoire déposé par

Étienne Vézina

Propriétaire du 60-66 Côte du Passage

Cell. 581-985-8584

Lévis, le 28 février 2017

MÉMOIRE #2

Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.

Mémoire à la Commission
consultative d'urbanisme et
d'aménagement sur le projet
de Plan Particulier
d'Urbanisme du Vieux Lévis
présenté le 28 février 2017-
par Christine Beaulieu
résidente.

Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.

Introduction :

Le Vieux-Lévis présente des potentiels de consolidation, de mise en valeur et d'aménagement urbain notables.

En plus d'un patrimoine bâti et humain riche en histoire, le quartier fait face à des défis pour la préservation et la mise en valeur de ses particularités.

La démarche en cours veut dégager une vision d'ensemble pour le quartier en abordant plusieurs enjeux dont :

- La mise en valeur des paysages et des points de vue
- et
- L'aménagement de lieux publics

Dans les éléments de réflexions qui ont conduit à l'élaboration du PPU les critères de design et d'aménagement des rues sont un de ces éléments.

Quels critères de design et d'aménagement devraient s'appliquer pour la réfection des rues et des ruelles publiques (trottoirs, traverses, plantations et mobilier urbain)?

A notre avis, la mise en valeur des paysages passe prioritairement par la présence des arbres et ce, surtout le long des rues du Vieux Lévis. La plupart du temps, lorsque ces derniers sont abattus, ils ne sont pas remplacés par des arbres du même gabarit à l'âge adulte réduisant le couvert forestier qui fait la caractéristique des paysages anciens. Si la présence du patrimoine bâti hérité d'une longue occupation a forgé l'identité unique de ce quartier de la ville, on remarque que la présence des arbres si densément présente sur les photos anciennes, s'est fortement amenuisée au fil des ans. Certains segments de rue du Vieux Lévis ont particulièrement été touchés.

Les raisons invoquées pour abattre des arbres sont diverses et souvent reliées à l'âge et à la condition des arbres plantés il y a plus de cinquante ans, aux difficultés d'entretien et du déneigement, de la nécessité du ramassage des feuilles et au désintéressement des propriétaires de remplacer un arbre par un autre qui aura le même gabarit à l'âge adulte et aussi, hélas, aux préoccupations d'économie pour l'entretien et le déneigement municipal.

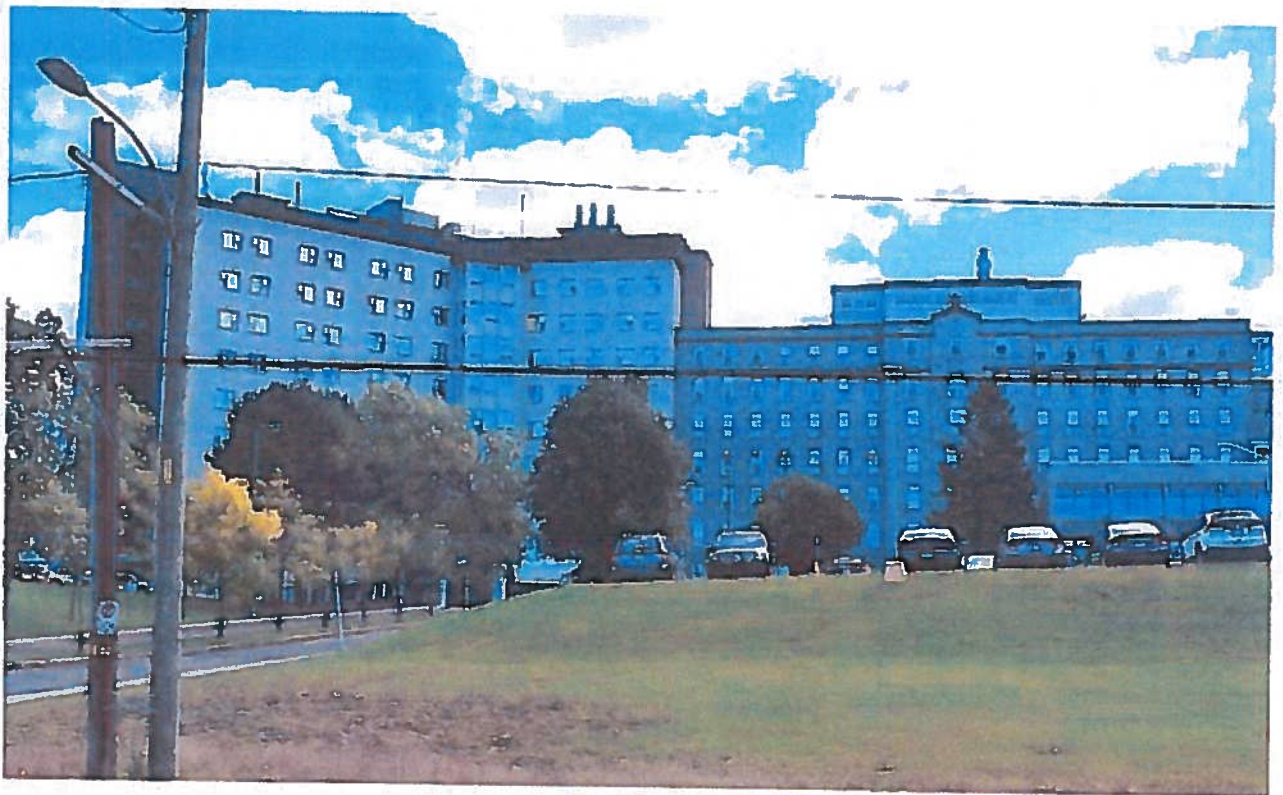
Oui, les maisons sont rénovées et repeintes mais les arbres eux, ont été abattus et quelque fois remplacés par des arbustes qui peinent à ombrager les trottoirs. Cela est remarquable sur certains tronçons de nos rues anciennes. Dans le secteur du Vieux Lévis, des problématiques particulière tels la formation des îlots de chaleur ainsi que la gestion des eaux pluviales sont présentes. La santé et la qualité de vie des résidents en sont directement tributaires.

Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.

Par exemple, lorsque l'on regarde le couvert forestier de la rue St-Georges et particulièrement le segment de la rue Kennedy au coin de St-Georges, même si ce secteur est extérieur au territoire visé par le PPU on ne peut que constater l'impact de la perte des quelques arbres d'envergure amenant l'appauvrissement de la qualité visuelle marqué de ces secteurs. C'est ce qui guette le Vieux Lévis, si on ne fait pas attention.



Nous avons un exemple sur la rue Wolfe le long du terrain de l'Hotel Dieu de Lévis. Lors de la construction du stationnement, on peut observer facilement que l'aspect visuel de la rue a été particulièrement touché par l'abattage des arbres matures qui s'élevaient il y a quelques années encore.



Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.

En 2012, la Ville de Lévis adoptait sa Politique de foresterie urbaine. Dans cette politique, la Ville y déclare que LA FORÊT URBAINE REPRÉSENTE UNE RESPONSABILITÉ CIVILE DE LA VILLE ENVERS SES CITOYENS. Alors soyons conséquents. En effet, il est impérieux que soit intégré au PPU les orientations prises en 2012 concernant la conservation et le développement d'un couvert forestier dans la Ville de Lévis. Un programme intensif municipal destiné au reboisement de ces segments de rue doit être initié et il faut, pour se faire, non seulement avoir une sensibilité à cet égard, mais un projet concret qui devrait faire partie du plan d'action du PPU dans le Vieux-Lévis.

Par ailleurs, pour le nouveau PPU, il est prévu de développer une signature pour signaler et personnaliser les entrées du Vieux Lévis.

Ainsi, la création d'une signature durable et verte, générée par l'accroissement du nombre d'arbres le long des rues du Vieux Lévis serait la meilleure signature qui soit et elle durera au moins cinquante ans! La plantation d'arbres à grand gabarit en bordure de rue et en façade des édifices devrait non seulement être favorisée mais être utilisée à titre de **signature durable** de tout l'espace des rues du Vieux Lévis. On pourrait afin de pouvoir retrouver l'atmosphère que l'on y devine au regard des photos anciennes à l'époque où les arbres étaient omniprésents sur le bord de nos rues..¹

Chapitre 1- Adapter au contexte du Vieux Lévis. une des orientations de la Politique municipale de 2012

La politique municipale adoptée en 2012 comprend déjà des orientations qui pourraient être adaptées au Vieux Lévis en densifiant le nombre d'arbre sur tous les espaces municipaux disponibles qui pourraient être l'objet de la plantation d'un ou de plusieurs arbres le long des rues.

AMÉLIORER LA QUALITÉ DU PAYSAGE PAR LA FORÊT URBAINE (ce texte est tiré du document)

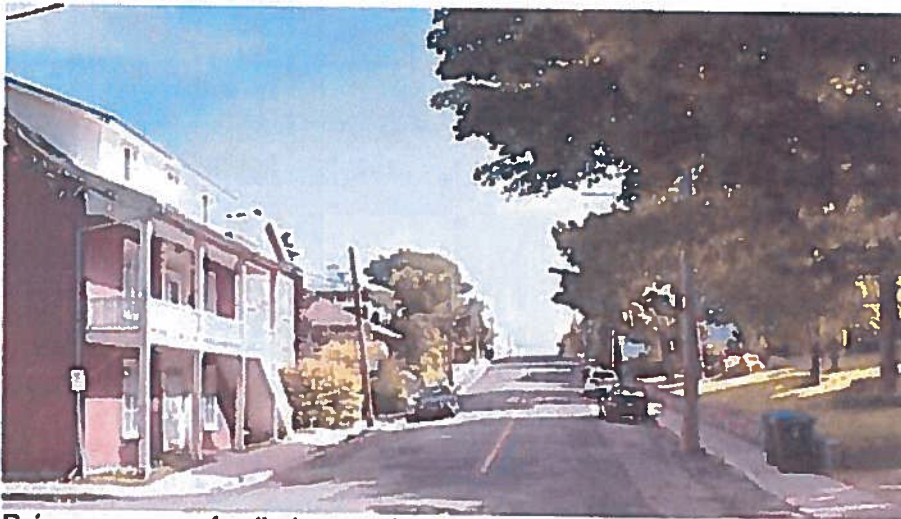
Développer des règles de design urbain et d'architecture de paysage qui permettront d'améliorer la qualité du paysage, de mieux harmoniser les divers quartiers et de développer une signature visuelle distinctive propre à la Ville de Lévis.

Les règles de design urbain pour les travaux réalisés dans le Vieux Lévis devraient se baser sur la capacité d'y implanter les arbres partout où il est possible d'en insérer. Par exemple, sur la rue Wolfe, les travaux actuellement en cours sur le tronçon ont prévu l'implantation d'une série d'arbres le long du trottoir face aux résidences.

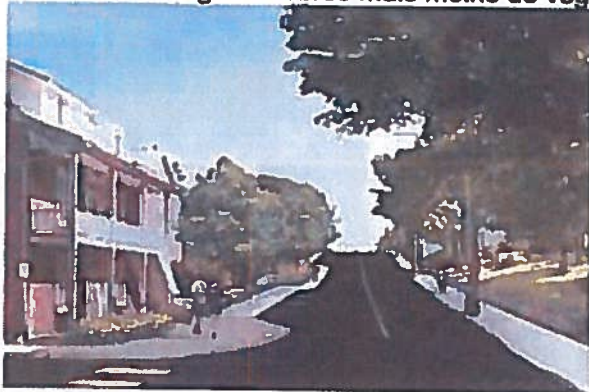
¹ De nombreuses publications scientifiques reconnaissent un nombre important d'effets bénéfiques associés à la présence d'arbres à l'intérieur des villes. Ces effets touchent divers aspects du milieu qui ont eux-mêmes une influence sur la qualité de la vie des gens. Parmi les bienfaits de la forêt urbaine, on pense notamment à l'absorption de CO₂, à l'ombrage et à la diminution des îlots de chaleur, à la réduction des poussières de l'air, aux écrans visuels et sonores, au contrôle de l'érosion.

Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.

Actuellement :



Prévu : une rangée d'arbres mais moins de végétation qu'actuellement.



Des îlots de stationnement sont bornés par des trottoirs de béton. Ces trottoirs devraient prévoir des espaces pour y insérer des arbres le long de la rue au lieu d'être des grands îlots de béton à chaque extrémité.

OBJECTIF SPÉCIFIQUE (tiré du document municipal)

Favoriser l'amélioration de la condition de la forêt urbaine par les communications portant sur la pratique d'activités écologiquement responsables.

PISTES D'ACTION²

Sensibiliser les intervenants et intervenantes municipaux et privés, dont les actions ou les travaux peuvent endommager les arbres, à un code de bonnes pratiques de manière à éviter les problèmes d'abattage ou de dégradation de la condition de la forêt urbaine.

Ici, on peut ré-examiner les projets d'aménagements sur St-Louis, Wolfe et Cote du Passage pour y intégrer des arbres à même les trottoirs.

² Politique municipale sur la Forêt urbaine- 2012

Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.

Favoriser le développement de concepts novateurs de plantations d'arbres dans les emplacements susceptibles de devenir des îlots de chaleur (stationnements de grande superficie).

Le stationnement situé en bordure du fleuve n'a aucun arbre d'intégré. Ce sont des aménagements majeurs municipaux qui pourraient être utilisés pour initier l'implantation d'arbres et diminuer les îlots de chaleurs dans ce secteur.

Encourager la conservation d'arbres existants, la plantation de nouveaux arbres ou le remplacement d'arbres abattus sur les terrains déjà bâtis.

– Encourager la conservation du maximum possible d'arbres ou de boisés existants par les promoteurs et promotrices lors de la réalisation de projets de construction domiciliaire, commerciale ou industrielle.

Au-delà d'encourager, il faudrait réglementer le nombre et le format des arbres qui devraient être plantés dans le cas d'un projet d'envergure. Par exemple, avant les travaux d'excavation des immeubles au coin St-Louis et Dorimène Desjardins, il y avait des arbres tels érables et ormes d'Amérique le long de la rue Dorimène Desjardins.



Par exemple, les arbres plantés face à l'édifice le long de la rue St-Louis sont ridiculement petits, compte tenu de l'ampleur du gabarit des édifices implantés.

Afin de compenser cet impact visuel, une série d'arbres à grand gabarit devraient être plantés le long de Dorimène Desjardins pour faire un écran au lieu de prévoir un maigre îlot de verdure d'à peine trente centimètre de hauts au coin de la rue.

Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.



Un autre exemple d'immeuble à fort gabarit implanté dans le Vieux Lévis et qui n'a pas d'arbre à fort gabarit en façade malgré que sa marge de recul permettrait la plantation d'arbre à fort gabarit, est l'édifice Jazz sur St-Thomas .



Toujours selon sa Politique, le Ville désire assurer une meilleure protection de son patrimoine arboricole par une plus grande préoccupation envers celui-ci en ce qui a trait aux projets de développement, d'entretien, de déneigement et de réfection de rues. Par une sensibilisation accrue du personnel municipal, des citoyens et citoyennes, des entrepreneurs et entrepreneures sur les impacts de leurs interventions, la Ville souhaite aussi que les pratiques d'interventions respectueuses de l'arbre et des boisés urbains deviennent une préoccupation pour tous.

Enfin, la Ville souhaite assurer non seulement la mise en valeur des boisés urbains, mais également la restauration et l'amélioration du patrimoine arboricole par des actions d'amélioration quantitative et qualitative.

Tout est déjà là .Il s'agit donc d'adapter cette Politique générale au Vieux Lévis et en faire un projet MOBILISATEUR adressé aux citoyens qui permettrait non seulement d'initier mais d'intensifier un changement durable.

Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.

Chapitre 2- Principaux défis du Vieux Lévis

a)-Les secteurs sont fortement minéralisés

Minéralisation et canopée ne vont pas de pair. Plusieurs secteurs d'occupation du sol ayant une faible canopée sont en fait des endroits fortement minéralisés. Pour arriver à planter des arbres sur certains sites, il faudra déminéraliser, du moins partiellement, ces secteurs au préalable. Ce sera évident particulièrement dans le Vieux Lévis et ceci occasionnera des frais. L'important est de se doter d'un plan qui permette d'intégrer les arbres à chaque fois que des travaux sont planifiés et réalisés..

En 2009 :



En 2012 :



Dans un exemple récent d'aménagement urbain, les travaux d'élargissement des trottoirs sur la Cote du Passage ont ignoré toute possibilité d'intégrer des arbres le long de cette artère. La fraîcheur naturelle des arbres est beaucoup plus intéressante, présenterait l'avantage d'adoucir la forte densité urbaine de ce secteur et mettrait en valeur les façades des édifices.

Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.

b)-L'espace urbain déjà intensément utilisé.

Dans certains endroits, l'espace aérien ou souterrain peut faire obstacle à la plantation d'arbres. Une lecture plus attentive des milieux et des aménagements imaginatifs permettra de relever le défi. Planter des arbres en façade des édifices plus que centenaires et le long de rues étroites du Vieux Lévis pour en faire de îlots de fraîcheur modifierait sensiblement certaines artères. On l'a fait sur l'avenue Bégin.

En 2007 :



En 2016 :



Certes, le Vieux Lévis est fortement urbanisé mais, il y a partout des espaces où pourraient se déployer des arbres au gabarit adapté à l'espace disponible. Oui, il faudra peut-être penser à modifier des espaces pour planter des arbres sur les trottoirs, mais ce n'est pas impossible à réaliser d'autant plus que des projets sont en cours de réalisation actuellement.

c)- Rallier une majorité de propriétaires privés à la cause du verdissement des rues du Vieux Lévis.

Chaque année, des propriétaires plantent des arbres, mais ces derniers ne sont pas généralement à grand gabarit, ni en bordure des rues, ni en façade de leur édifice sous prétexte qu'il n'y a pas assez de place et des contraintes générées par les fils d'Hydro Québec, de Bell ou de la câblodistribution sur rue. Souvent, ces arbres pourraient se planter sur le côté des bâtiments selon la parcelle de terrain disponible et permettre l'atteinte d'un reboisement urbain qui serait visible de la rue si le propriétaire était bien conseillé et soutenu.

Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.

d)-Respecter et mettre en valeur des espaces actuellement boisés.

La construction sur des lots boisés accélère la minéralisation au détriment de la canopée même lorsque la Ville désire améliorer l'organisation spatiale des rues ou des trottoirs. Ainsi, le réaménagement au coin St Louis et Cote du passage a fait disparaître un espace public vert et boisé au profit d'un grand espace bétonné. Cela ne fait pas beaucoup de sens dans cet espace déjà si peu vert!

Avoir la préoccupation de respecter de mettre en valeur des espaces actuellement boisés doit être présente tout le temps, même si on est face à un minuscule parc urbain qui ne semble pas ou peu fréquenté. Cet espace est vital pour une population majoritairement locataire qui n'a pas de cour privée pour y prendre le frais. Ainsi au coin de la rue St-Louis, l'installation de dalles de béton en lieu et place du petit espace boisé sans remplacement d'arbres à plus grand gabarit crée un îlot de chaleur pour ce coin de rue où le nombre de citoyens vivant à logements est important.

On peut comprendre les préoccupations reliées au déploiement d'activités publiques destinées à faire venir des foules dans le secteur, mais il y a moyen de protéger des espaces ou des arbres à plus grand gabarit permettront la fraîcheur des résidents, en dehors des quatre jours de festivité durant le reste de l'été. Une sensibilisation accrue du personnel et des entrepreneurs sur les impacts de leurs interventions éviterait une perte de cet espace vert vital pour les gens du quartier.

En 2007 :



En 2012 :



Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.

Chapitre 3- Un plan d'action

Pourquoi ne pas initier un projet novateur dans le secteur du Vieux Lévis?

Un partenariat public privé novateur pourrait supporter cet effort collectif qui contribuera à la santé du couvert végétal urbain.

Nous proposons un plan d'action concret qui s'appuie sur la participation des milieux privés et institutionnels. Ce projet pourrait avoir une durée limitée de cinq ans.

Tout d'abord, formons un groupe formé par les experts de la Ville et des citoyens engagés ainsi que la Corporation du Vieux Lévis qui fera un inventaire des endroits possibles pour y faire une plantation d'arbres. La Ville dispose de plans précis des espaces physiques en façade des résidences et édifices situés le long des rues du secteur. Un examen sur place devrait compléter cet inventaire.

Sous le thème de développer des îlots de fraîcheur, ce groupe examinerait en collaboration avec les organismes et d'entreprises la possibilité de verdir chaque espace : ruelles vertes, cours d'écoles, bordures de grands axes de circulation, milieux industriels, HLM.

Le comité, après avoir évalué les espaces disponibles à reboiser, fera des recommandations pour planifier la plantation. Les propriétaires sont ensuite contactés pour les sensibiliser au projet et les amener à y participer. Tous les espaces qui font partie des terrains municipaux (marges de recul) devraient être systématiquement examinés pour reboisement le long des rues.

Une Fondation appelons là, la « Fondation de l'arbre du Vieux Lévis » pourrait être créée pour financer le coût d'acquisition des arbres à grand gabarit. Les entreprises et institutions devraient aussi être appelées à mettre la main... à la terre... selon diverses formes de participation: dons en argent, action bénévole, fourniture d'arbres, etc. et ce, travers une Campagne de sensibilisation qui pourrait être portée par la Corporation du Vieux Lévis.

Ainsi on propose le fonctionnement suivant :

- La Fondation paierait pour l'arbre.
- La Ville s'occuperait financièrement de la plantation et de l'arrosage la première année.
- Le citoyen permettrait l'usage de son terrain, ferait l'entretien de l'arbre à long terme.
- Les institutions et entreprises se mobiliseraient pour des projets de plantation communautaire dans le cadre de projets mobilisateurs ou bénévoles. On pourrait même en faire une activité plus large en invitant le public à y participer en l'inscrivant dans une activité du Jour de la Terre, par exemple
- Pour donner l'exemple, la Ville améliore ses parcs de proximité et en fait des îlots de parc-nature urbains. Un effort d'identification des espèces arboricoles devrait être réalisé afin d'améliorer la connaissance de ceux et celles qui les fréquentent.
- Tout travail d'aménagement sur rue prévoit des espaces pour intégrer des arbres sur les espaces publics et invite le citoyen à accepter la plantation sur son terrain d'un arbre.

Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.

Chapitre 4- Une stratégie globale et intégrée au PPU et à ses Politiques.

Si la Ville adopte la stratégie de planter des arbres sur des terrains privés et institutionnels, elle se déclinera en quatre efforts particuliers.

a) Un arbre à la fois.

Le propriétaire privé résidentiel sera un grand acteur du Plan d'action. Planter un arbre s'avère principalement presque toujours une décision de propriétaire. Il faut susciter leur intérêt à passer à l'acte. Si un plan précisant le type d'arbre et l'espace requis pour sa propriété lui était proposé, appuyé d'un programme de la Ville et des outils de communication, cela contribuera à le mobiliser pour transformer le paysage urbain des rues du Vieux Lévis, malgré le fait que cela implique que les arbres soient plantés sur leur propriété privée.

b) Mobiliser les citoyens du Vieux Lévis, acteurs du milieu à forte identité collective.

Les citoyens ont des milieux qui ont besoin de plus d'arbres et où s'activent des gens qui sont devraient être très conscients de la nécessité d'un effort exceptionnel pour y planter des d'arbres. C'est pour eux une question de fierté. Il faut simplement reconnaître la nécessité de leur participation individuelle et supporter la concrétisation d'améliorations locales, souvent bien adaptées au milieu.

c) Faire appel aux responsables institutionnels .

Habitation communautaire, Santé, Éducation, Parcs, Artères commerciales, Culture et Patrimoine, institutions religieuses.

Les espaces détenus par les institutions ont un impact majeur sur le visage du Vieux Lévis. Pensons simplement aux ormes sur la rue Mont-Marie qui ont été plantés par le Collège de Lévis et replantés lors du réaménagement de la piste cyclable. Cela fait maintenant une quinzaine d'années et on voit l'impact que la disparition de ces arbres majestueux aurait pu avoir sur cette artère. Par ailleurs, sur la rue Wolfe, l'implantation du nouvel édifice destiné à l'hébergement de la Communauté des religieuses est remarquable par la présence de la rangée d'arbre qui borde la rue.



Par exemple, la plantation d'un arbre ou deux sur le terrain de l'école St-Dominique située en face et une rangée d'arbres le long du terrain de jeux municipal un peu plus loin permettrait de bonifier visuellement la rue. Cela n'en prendra pas des milliers d'arbres mais on pourrait avec quelques centaines d'arbres, on peut faire la différence.

Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.



d) Implication de la Ville

La Ville devra initier des projets rassembleurs de grande envergure pour motiver tout le monde davantage : revisiter les parcs actuels, faire des corridors verts, inaugurer un boisé instantané au coin St-Louis et Cote du Passage par exemple, etc.

Certains projets de plantation le long de la rue peuvent se réaliser de manière quasi-immédiate, en les intégrant aux travaux en cours de réalisation. Par exemple, le réaménagement actuel sur Dorimène Desjardins, pourraient avoir un effet d'entraînement supérieur si des arbres à plus grand gabarit étaient plantés par la Ville le long de la rue et proposés à chaque propriétaire le long de cette artère. On peut rêver de voir s'installer des édifices pour fermer cette rue mais les arbres auraient un impact important d'amélioration de la qualité visuelle de cette rue.



e) Le partage des coûts

Cet effort de plantation d'arbres est collectif et tous doivent être conviés à contribuer. L'effort individuel des propriétaires résidentiels par leur contribution à donner un espace privé améliorant l'espace public devra être valorisé. Avoir à entretenir un arbre et ramasser des feuilles sur son terrain peut être exigeant, il faut le reconnaître et supporter les propriétaires dans les deux premières années après la plantation. La Ville pourrait financer la plantation et l'arrosage de l'arbre la première année à travers l'entretien des plantes qui est fait durant l'été. Cela ne coûtera pas une fortune, mais aurait un impact de collaboration.

f) Un moyen novateur

Si cela prend un véhicule que les citoyens peuvent s'approprier cela pourrait être une solution novatrice. Une Fondation permet d'attribuer un reçu d'impôt aux donateurs et viser un moyen de financement à plus long terme.

Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.

Le projet proposé s'apparente à un Partenariat- Public- Privé. Cette formule a été très à la mode il y a quelques années, car les gouvernements de tous ordres y voyaient la possibilité de ne pas tout devoir supporter à long terme.

Chapitre 5- Des recommandations :

Recommandation 1:

S'assurer que l'argent est et sera au rendez-vous pour une durée suffisante à la réalisation de gestes concrets.

La Ville de Lévis devrait créer un programme incitatif comportant des critères de sélection pour les projets soumis par les citoyens concernés. La Fondation serait mise sur pied et destinée à recueillir les dons des citoyens pour assurer la pérennité du projet.

Recommandation 2:

Effectuer un suivi des résultats de plantation.

L'entretien demeure un facteur clé de la réussite d'un programme de plantation. L'arrosage, mais aussi la taille de formation, doivent être au rendez-vous pour obtenir à moyen terme des arbres en santé capables de fournir de précieux services écologiques. Le citoyen qui accepte de céder un espace privé au bénéfice de l'amélioration publique devrait être assuré d'avoir accès à ce service d'arrosage la première année et à la taille de formation à plus long terme.

Recommandation 3:

S'assurer que le domaine public est exemplaire et que la ville participe à la hauteur des besoins établis

Les superficies perdues au profit du béton, des édifices et de l'asphalte doivent impérativement et systématiquement être compensées. Des formules novatrices de cohabitation des arbres et des activités publiques nécessitant des installations (pourtant temporaires) doivent être explorées par la Ville de Lévis pour l'ensemble des réaménagements prévus dans le secteur.

Par ailleurs, la Ville organise annuellement avec les centres jardiniers du territoire une vente d'arbres à prix modique et, par l'intermédiaire du Conseil de bassin de la rivière Etchemin, la distribution d'arbres gratuits pour les riverains et riveraines. Un élargissement de cette activité pourrait être fait pour tout arbre planté le long du trottoir, sur toutes les rues visées par le PPU dans le Vieux Lévis.

Recommandation 4:

Mobiliser les différentes catégories d'acteurs du domaine privé en développant des stratégies adaptées pour chacune d'entre elles.

Favoriser la contribution des propriétaires de résidences, de commerces et d'établissements industriels à l'amélioration de l'ensemble de la forêt urbaine par l'entremise de gestes positifs d'entretien, de plantation, de conservation ou d'aménagement des arbres et des boisés sur leurs terrains privés sera probablement la

Mémoire à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le projet de Plan Particulier d'Urbanisme du Vieux Lévis présenté le 28 février 2017- par Christine Beaulieu résidente.

solution la plus adaptée au contexte du Vieux Lévis, car planter un arbre dans un espace restreint en façade de chaque bâtiment contribuerait rapidement à changer complètement le visage du Vieux Lévis.

Recommandation 5:

Impliquer des représentants de la collectivité lévisienne qui possèdent une expertise dans le verdissement.

Une solution la plus adaptée au contexte du Vieux Lévis, serait de mettre en place un Comité formé par les citoyens intéressés, accompagnés par un expert de la Ville et la Corporation du Vieux Lévis afin d'examiner l'ensemble des espaces privés disponibles et proposer les endroits et le type d'arbre qui devrait être planter en façade de chaque bâtiment afin de contribuer à verdir le visage du Vieux Lévis.

Recommandation 6:

Déployer des outils de communication qui permettent de rejoindre le plus grand nombre de citoyens (individus et corporations) et de les inciter à passer à l'action.

Une image virtuelle montrant l'impact potentiel de la plantation dans les endroits ciblés avec le type d'arbre proposé qui devrait être planté en façade de chaque bâtiment serait un outil puissant pour inciter le citoyen à embarquer.

Recommandation 7:

Mettre en place les structures de concertation nécessaires pour assurer l'atteinte de l'objectif.

De la même manière que la Ville le fait actuellement pour informer ses citoyens lorsqu'un projet d'importance touche le Vieux Lévis, utiliser les structures actuelles.

CONCLUSION

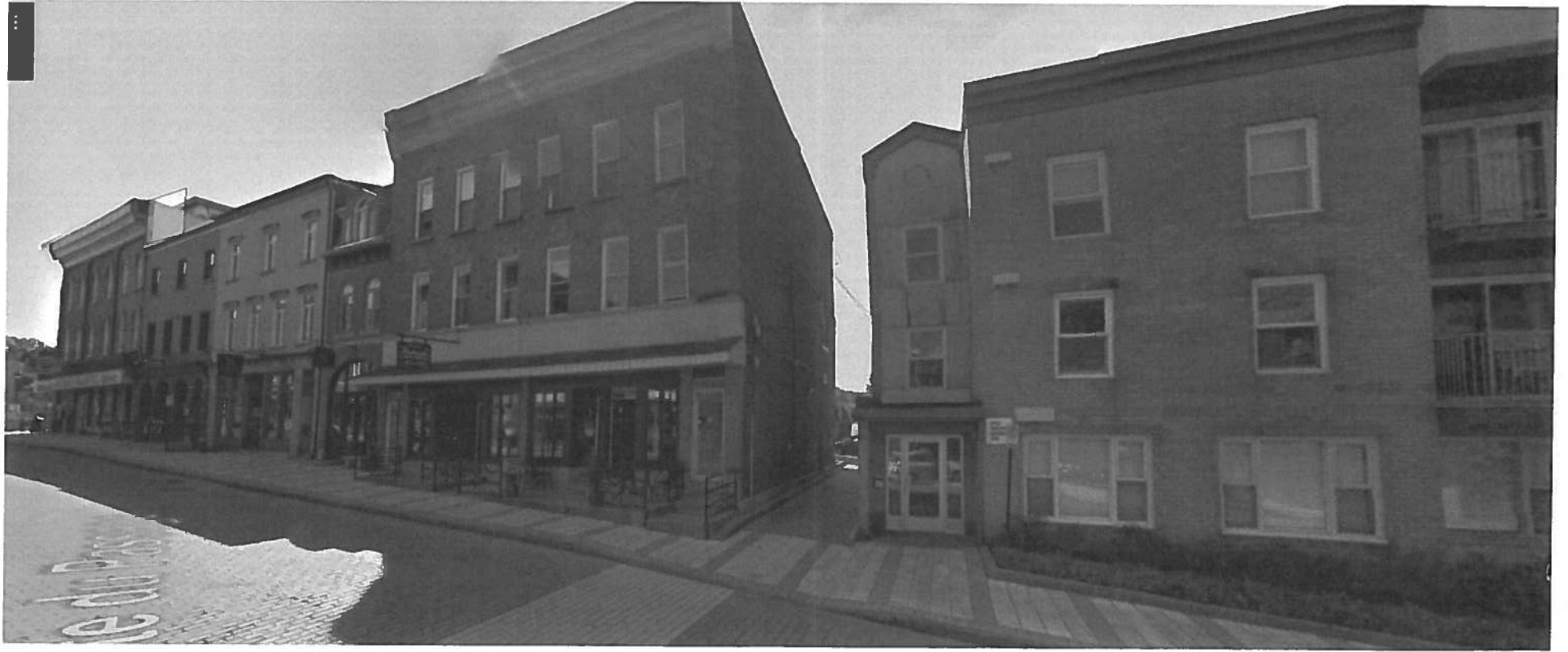
Cette proposition vise à sensibiliser les élus et les citoyens à intensifier la présence d'arbres à grand gabarit partout dans le Vieux Lévis ou la Municipalité pourrait le faire. Intégrer cette préoccupation au PPU est une façon de donner un signal clair de cohérence avec la Politique Municipale de l'arbre adoptée en 2012 et de développement durable. Car, planter un arbre à grand gabarit c'est marquer le paysage urbain pour au moins cinquante ans.

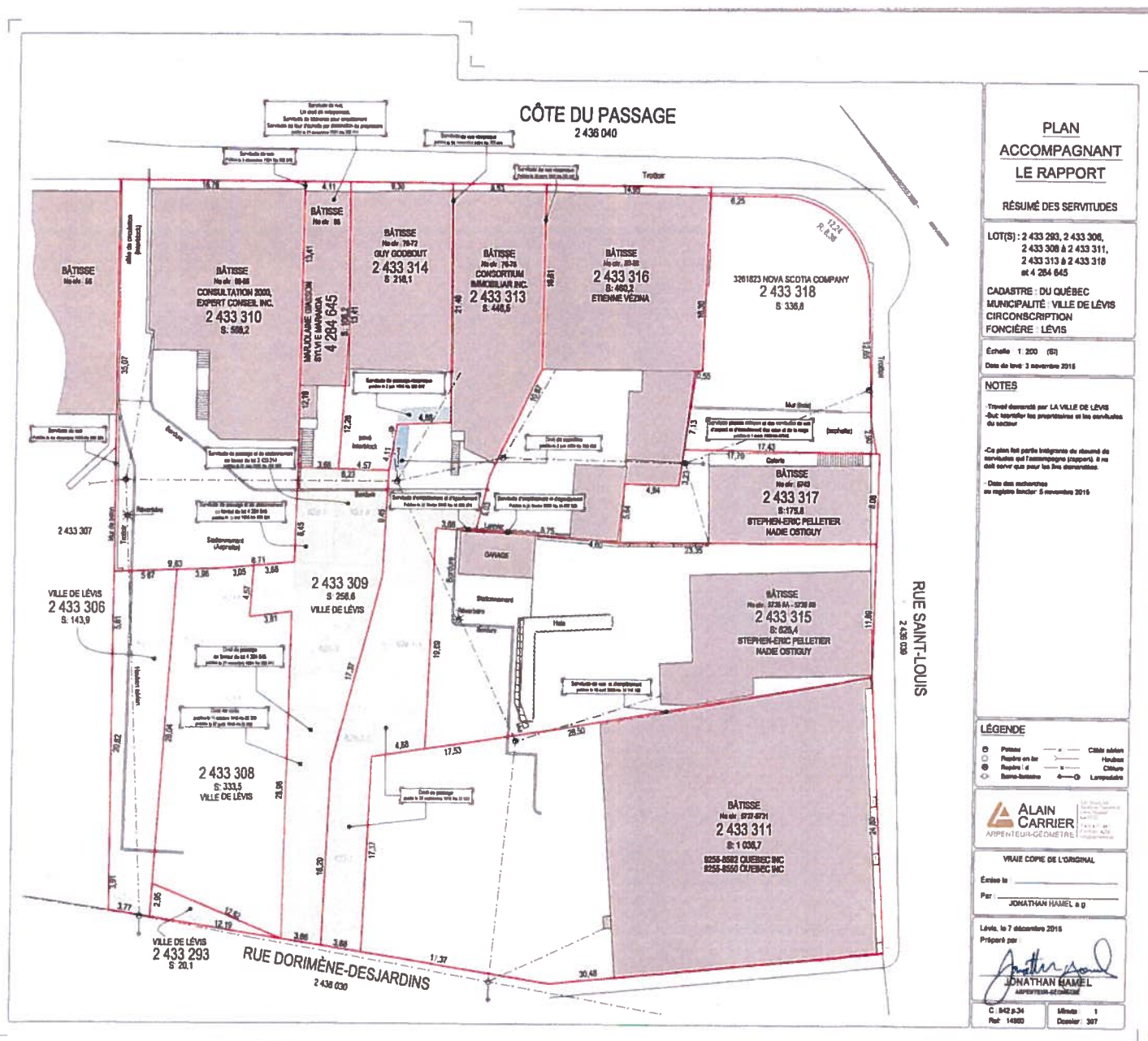
Merci de m'avoir lu.

Christine Beaulieu
Citoyenne du Vieux Lévis
6280 rue Fraser, Lévis
G6V 3R9

MÉMOIRE #3

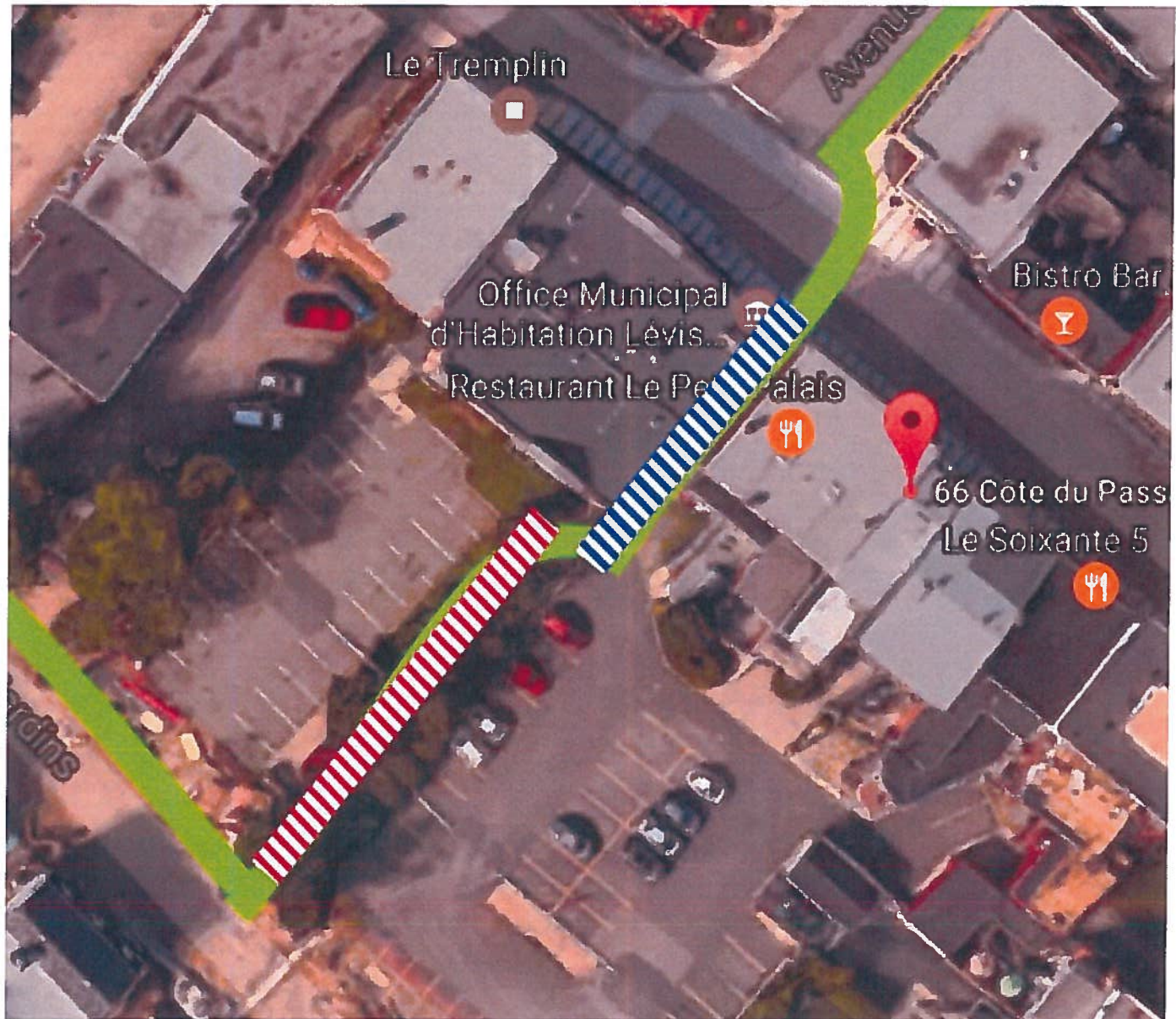


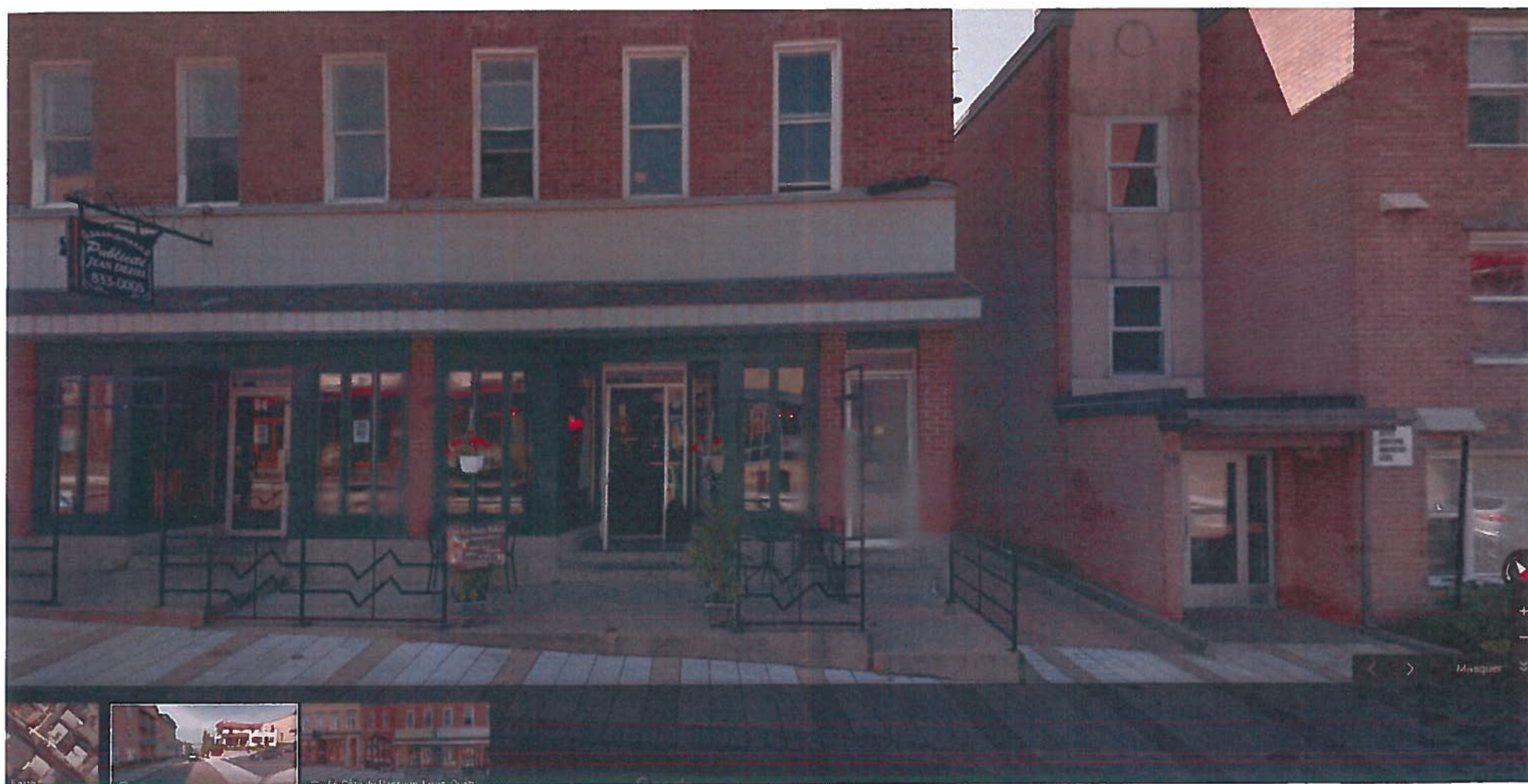


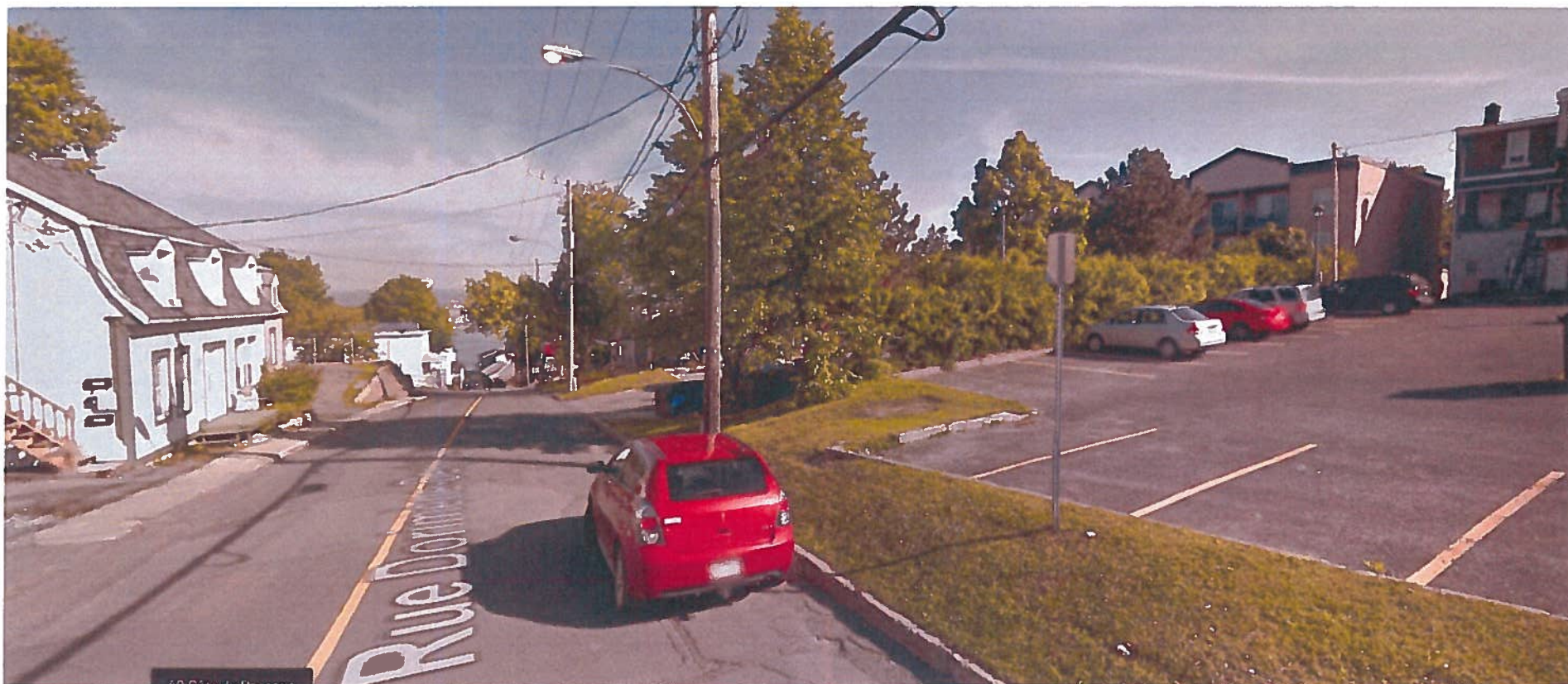




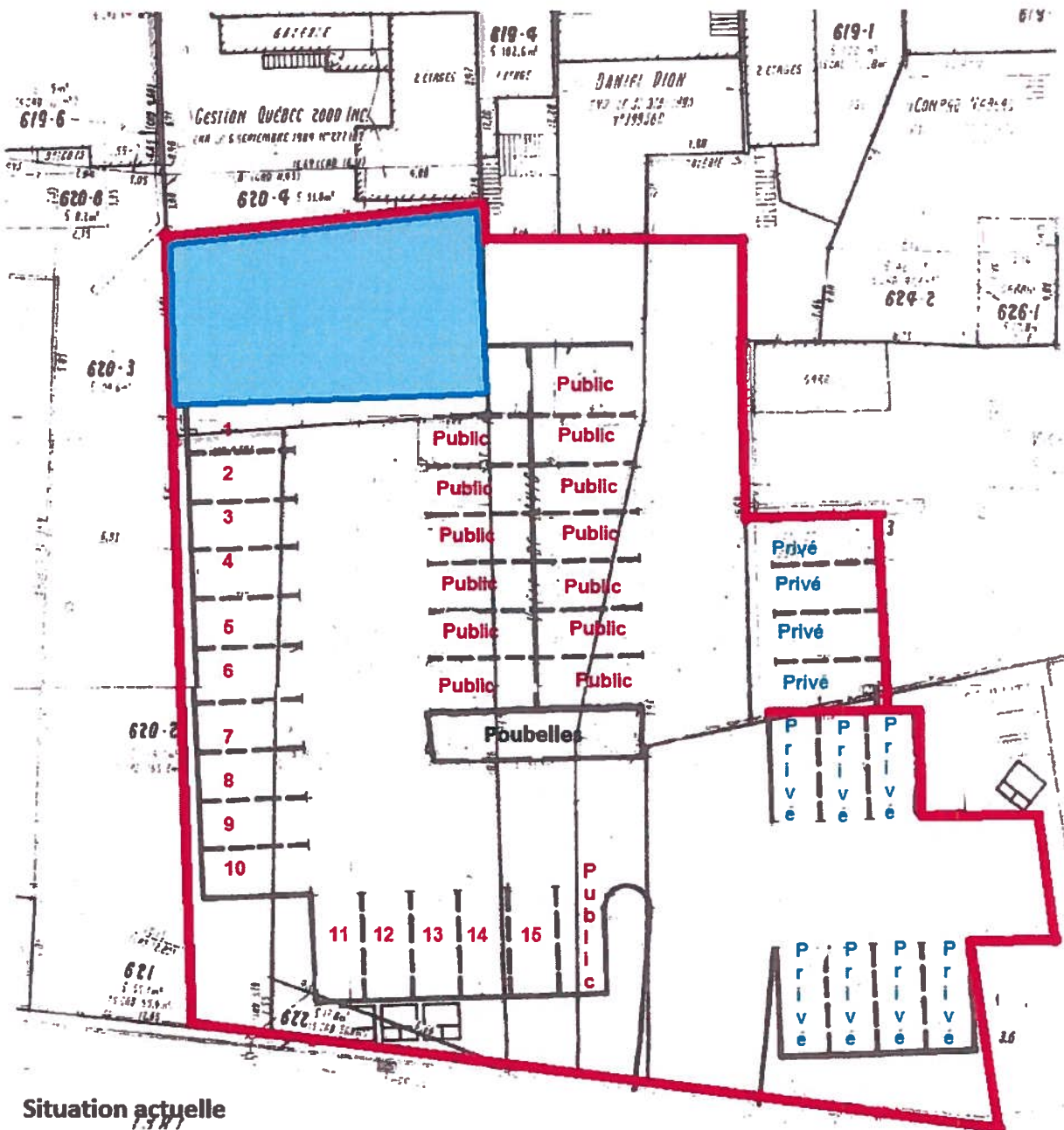








Vue vers le sud
Rue Dornière - Desjardins



terrain actuellement séparé du reste
du stationnement Primeau-Desjardins

MÉMOIRE #4

Saint-Nérée, le 28 février 2017.

Ville de Lévis
2175, Chemin du Fleuve
Lévis (Québec)
G6W 7W9

Objet : Hôtel Traverse (Zone M2163C).

Mesdames, Messieurs,

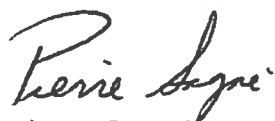
Je demande une modification au zonage qui prévoit une hauteur maximale de 22 mètres et de 7 étages dans la zone M2163C.

Pour que ce projet soit viable financièrement, il faut prévoir une hauteur maximale de 25 mètres et 8 étages dans la partie arrière du bâtiment parce que la dimension entre le rez-de-chaussée et le 2^e étage doit avoir un minimum de 5,7 mètres afin de diviser celle-ci en 2 niveaux de stationnements pour maximiser le nombre de ceux-ci afin d'être le plus autonome possible pour éviter les risques financiers liés à une contrainte d'engager des valets pour les clients de l'hôtel.

Aussi, vu que le dernier étage est prévu pour un restaurant de haute de gamme qui sera en retrait avec une terrasse en façade, le dessus de la dalle du niveau 7 doit avoir une surbaissement pour prévoir l'étanchéité et l'isolation de celle-ci.

En tant que promoteur hôtelier et entrepreneur en construction, je crois que c'est l'emplacement idéal pour un projet hôtelier comme celui que la ville souhaite dans le secteur de la traverse, donc je recommande de modifier le zonage selon cette demande.

Bien à vous,



Pierre Gagné
2276, rue Principale
Saint-Nérée, (Québec)
G0R 3V0

depose Séance Tenante ASSEMBLEE publique 25-02-2017
PATRON - 11-02-2017 - G. D. 11-02-2017 - 11-02-2017

