

THÈMES ET PISTES DE RÉFLEXION EN VUE LA PRÉ-CONSULTATION PUBLIQUE PPU VIEUX-CHARNY MERCREDI 25 MAI 2015

Note : Vous êtes invités à visiter www.ville.levis.qc.ca/PPU et à remplir le formulaire en ligne pour y déposer vos commentaires et vos mémoires d'ici lundi 13 juin 2016.

INTRODUCTION

« Dans l'aménagement laissé par les villages, les paroisses, notamment de la plaine riveraine du Saint-Laurent, nous trouvons le plus beau modèle de développement des communautés en Amérique du Nord. Un modèle envié par tous ceux qui le connaissent, remarquable par sa centralité, sa proximité, sa hiérarchie, son pragmatisme, ses valeurs communes, se prêtant à la transmission du patrimoine. Ce sont là des exemples de développement physique et social dans un lieu et une période donnés, qui ont laissé un vibrant humanisme, des creusets de culture et de foi ainsi que des traces d'une vie collective continue pendant des siècles. »

Benoit Bégin
Urbaniste émérite et architecte du paysage

Extrait de l'article *L'égérie de l'urbanisme au Québec avant la profession*.
Revue Urbanité de l'Ordre des urbanistes du Québec. Printemps 2015

Les villages, les quartiers anciens et les noyaux urbains de Lévis sont le produit spontané de l'histoire et de la culture de la société québécoise – des paysages urbains fondateurs de l'identité culturelle québécoise. Ces paysages culturels rappellent à la fois les méthodes de construction, les savoir-faire artisanaux et les modes de vie de nos ancêtres issus tant de la majorité francophone d'origine que de la contribution remarquée de nos concitoyens anglophones, particulièrement dans le domaine des activités industrielles et portuaires.

La commande politique est claire: **assurer l'avenir de Lévis en préservant ses quartiers anciens tout en planifiant leur futur dans la ville nouvelle en devenir**. L'urbanisme d'un village ou d'une partie de ville patrimoniale culturelle doit d'abord s'appuyer sur une adhésion des communautés qui les habitent et les fréquentent. L'urbanisme d'un quartier patrimonial n'est pas le gel absolu ni la muséification de celui-ci. Il s'appuie sur un périmètre représentatif des valeurs à transmettre aux générations futures, sur un diagnostic juste et sans complaisance de son état actuel et doit déboucher nécessairement sur un projet de mise en valeur qui fera consensus.

Notre défi collectif sera de proposer un plan de gestion et une gouvernance partagée (élus, population, experts et de tous les paliers de gouvernement confondus) autour d'une vision d'avenir claire et enthousiasmante pour la grande majorité des intervenants.

C'est dans cet esprit que nous abordons aujourd'hui un processus de consultation soutenu avec les usagers et surtout les occupants de chacun des cinq quartiers historiques en proposant une série de questions pertinentes (mais non exhaustives) qui pourraient influencer la production d'un projet de préservation et de mise en valeur de chacun d'eux. Vos commentaires, vos mémoires écrits, vos encouragements ne feront que renforcer le succès de cette opération dès son lancement. Le niveau de consensus et le réalisme des propositions qui en découleront assureront le succès appréhendé de l'opération.

Nous produirons un rapport écrit sur chacune des consultations, élaborerons ensuite un projet d'aménagement, un cadre réglementaire de type *Programme Particulier d'Urbanisme* (PPU) et proposerons enfin un scénario de réalisation qui en assurera la mise en œuvre progressive au cours des prochaines années.

Enfin, nous en dégagerons à la fois des actions et des investissements pour assurer à long terme l'atteinte de la vision globale retenue. Mais nous vous proposerons surtout quelques actions à réaliser à court terme pour enclencher concrètement la transformation positive des milieux étudiés, lesquels serviront d'exemples et de stimulants pour la suite des choses.

Serge Filion, urbaniste émérite, juin 2015

THÈMES DE RÉFLEXIONS POUR LES PRÉ-CONSULTATIONS

- 1. Territoire identitaire du PPU du Vieux-Charny**
- 2. Circulation automobile, transport en commun et déplacements actifs (marche, vélo)**
- 3. Design des rues et stationnement**
- 4. Espaces publics, parcs et espaces verts**
- 5. Animation du milieu de vie**
- 6. Patrimoine bâti exceptionnel et insertions architecturales contemporaines**
- 7. Densification urbaine, espaces constructibles et non constructibles**
- 8. Mixité des usages, commerces de proximité et logement abordable**
- 9. Encadrement règlementaire**

PISTES DE RÉFLEXION ASSOCIÉES AUX 8 THÈMES

- 1. Territoire identitaire du PPU du Vieux-Charny**
 - Dans le contexte de production du PPU du Vieux-Charny à titre de quartier ancien de la Ville de Lévis, considérez-vous que les limites du territoire illustrent bien le secteur regroupant les immeubles patrimoniaux et sites d'exception du Vieux-Charny? Selon vous, ce territoire vous semble-t-il fragilisé ou menacé par le développement ?
 - Devrait-on définir une zone de protection adjacente au secteur délimité, et laquelle ?
 - Comment souhaitez-vous le Vieux-Charny dans les décennies futures ?
- 2. Circulation automobile, transport actif et transport en commun**
 - Comment améliorer l'accès au Vieux-Charny? Quelles seraient vos suggestions en matière de circulation ?
 - Quelles interventions sur le réseau routier ou ferroviaire seraient souhaitables afin de préserver la qualité de vie du secteur du Vieux-Charny?
 - Le Vieux-Charny est-il suffisamment desservi par le transport en commun ?
 - Les équipements et espaces publics sont-ils facilement accessibles à pied ou à vélos ? Quels moyens peuvent être mis en place pour sécuriser les transports actifs (piétons et cyclistes), notamment aux abords de la voie ferrée?
 - Selon vous, le Vieux-Charny est-il sécuritaire ?
- 3. Design des rues et stationnement**
 - Quels critères de design et d'aménagement devraient s'appliquer pour la réfection des rues, des parcs et des lieux publics (trottoirs, traverses, plantations, parcs et mobilier urbain)? Souhaitez-vous un quartier ancien à caractère plus piétonnier ?
 - Considérez-vous qu'il y a suffisamment d'espaces de stationnement publics dans le Vieux-Charny ? Quels sont, selon vous, les modes de gestion à privilégier pour le stationnement ? (ex : payant, gratuit, vignettes, horodateurs).

4. Espaces publics, parcs et espaces verts

- Selon vous, les espaces et les places publiques qui sont au cœur du Vieux-Charny sont-ils utilisés à leur plein potentiel?
- Considérez-vous qu'il y a suffisamment de parcs et d'espaces verts dans le Vieux-Charny ? Leurs installations sont-elles sécuritaires et en bon état (aires de services, jeux pour enfants, terrains sportifs, etc.)?
- L'accès aux lieux publics est-il facile et sécuritaire ? Considérez-vous qu'il existe suffisamment d'accès publics à la rivière Chaudière ? Comment améliorer l'accès au parc des Chutes-de-la-Chaudière ?
- Selon vous, certains terrains du quartier devraient-ils à être réaménagé en parc ou en espace public ? Si oui, lesquels ?

5. Animation du milieu de vie

- Devrait-on développer davantage la vocation touristique et commerciale du Vieux-Charny et comment?
- Considérant son noyau villageois fort articulé autour de l'église et de la bibliothèque ainsi que la présence de grands équipements publics en marge du quartier ancien (Aquarena, complexe de soccer Honco De Lévis, etc.), le Vieux-Charny a un fort potentiel d'animation. Quels types d'activités devrait-on promouvoir dans le Vieux-Charny (festival, événements sportifs, activités communautaires, etc.) et dans quels lieux?

6. Patrimoine bâti exceptionnel et insertions architecturales contemporaines

- Quels sont, selon vous, les éléments exceptionnels du patrimoine bâti dans le Vieux-Charny? Quelques immeubles et sites patrimoniaux exceptionnels ont déjà été répertoriés et documentés, notamment les équipements de la Rotonde Joffre (Lieu historique national du Canada). Selon vous, est-ce que cette reconnaissance est suffisante? Quels moyens devraient être pris pour mettre en valeur le patrimoine du Vieux-Charny ?
- Quels bâtiments remarquables actuellement menacés en raison du manque d'entretien devraient être sauvés pour préserver le paysage bâti du quartier ancien ? Devrait-on en encourager la remise à niveau par les propriétaires?
- Quels sont les bâtiments en mal de vocation (ex. : la gare de Charny) ou en déficit d'entretien et qui devraient être recyclés pour d'autres usages? Et quels usages devrait-on favoriser ou permettre pour ces bâtiments?
- Comment devrait-on baliser les insertions contemporaines dans le milieu patrimonial du Vieux-Charny? Quels seraient les normes et les critères à respecter avant d'autoriser des constructions neuves et d'apporter des modifications architecturales aux immeubles existants? Selon vous, devrait-on pousser davantage la réflexion concernant l'insertion et la qualité architecturale avant d'autoriser la construction d'un nouveau bâtiment dans le quartier? Si oui, quels moyens pourrait-on mettre en œuvre pour y arriver ?

7. Densification urbaine, espaces constructibles et non-constructibles

- Doit-on tendre vers une densification légère et progressive du Vieux-Charny en encourageant la reconstruction des sites vacants, l'ouverture de rues secondaires appropriées, l'ajout d'étages, les agrandissements traditionnels ou contemporains de bâtiments existants ? Si oui, à quelles conditions ? Devrait-on permettre la subdivision des lots résidentiels pour permettre de nouvelles constructions ?
- Quels espaces du Vieux-Charny devraient être préservés, de sorte que soient conservés l'ambiance et l'aspect du quartier ancien ?
- Quels espaces devraient être construits ou aménagés afin de renforcer le caractère et l'ambiance du Vieux-Charny ?

8. Mixité d'usages, commerces de proximité et logements abordables

- Quel genre de mixité d'usages (commercial, résidentiel, institutionnel, industriel) serait souhaitable dans le Vieux-Charny ? Quel gabarit pourrait être acceptable pour un immeuble à usage mixte ? À titre d'exemples, voici les éléments usuels de mixité urbaine:
 - commerces, restaurants, bars, petites usines, ateliers artisanaux ;
 - équipements publics et institutionnels ;
 - types d'habitations: unifamiliales, bi-familiales, jumelées, en rangées, immeubles locatifs en hauteur.
- Devrait-on encourager la venue de commerces de proximité dans le Vieux-Charny ? Si oui, à quels endroits et comment y parvenir (ex : modifier et alléger certains volets de la réglementation, offrir de l'aide financière à certains types de commerces, procéder à du recrutement actif et ciblé, etc.) ?
- Comment voyez-vous l'évolution de l'offre commerciale sur l'avenue des Églises ? Près de l'église Notre-Dame-de-Charny ? Sur le chemin de Charny ? Au croisement avec la voie ferrée (avenue de l'Eau-Vive) ? Aux alentours de Place Charny ?
- Selon vous, l'offre en logements abordables est-elle suffisante dans le Vieux-Charny ? À quel endroit pensez-vous qu'il serait stratégique de construire de nouveaux logements abordables ?

9. Encadrement réglementaire

- Croyez-vous que certains ajustements réglementaires seraient nécessaires dans le Vieux-Charny ? Quelles sont les améliorations à apporter à la réglementation touchant :
 - L'affichage ;
 - Les usages ;
 - Les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;
 - Le stationnement ;
 - Autres.