



..... IMAGINONS
ENSEMBLE

l'avenir du

Vieux-Lévis

CONSULTATION PUBLIQUE

10 JUIN 2015

Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) – SECTEUR VIEUX-LÉVIS

Une collaboration de



CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT DU
VIEUX-LÉVIS



Ville de
Lévis

AC /a

AnneCarrier

architecture.
urbanisme. 0

BIENVENUS !



PPU Vieux-Lévis – COMITÉ DE PILOTAGE



AC /a

AnneCarrier

architecture.
urbanisme.

PPU Vieux-Lévis – COMITÉ DE PILOTAGE

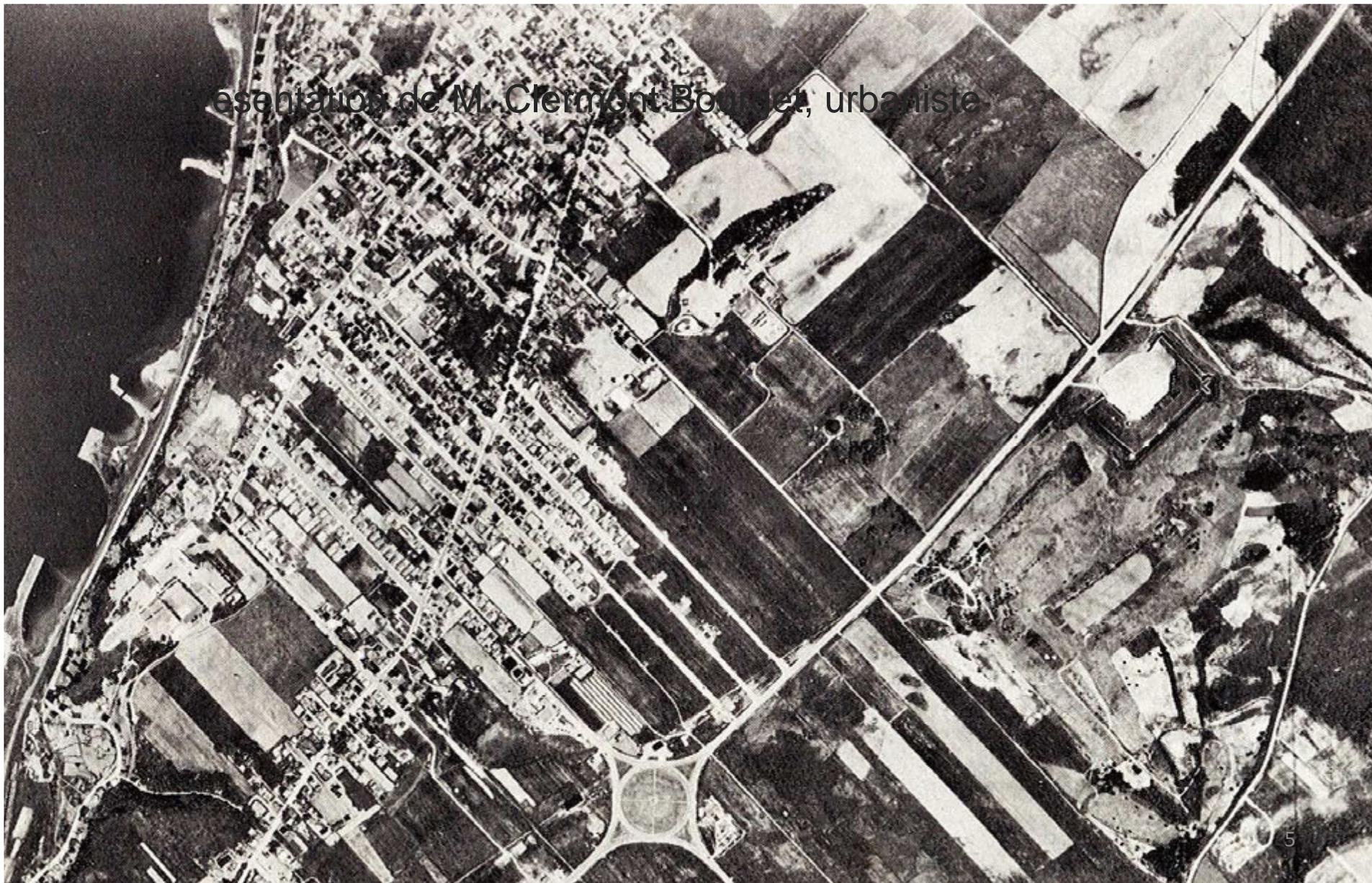
- **Rôle du comité;**
- **Composition du comité;**
- Équipe de soutien.

PPU Vieux-Lévis – DÉROULEMENT et LOGISTIQUE DE LA SOIRÉE

1. Définition d'un PPU et principales étapes de réalisation;
M Clermont Bourget, urbaniste
2. Principaux repères historiques et état de la situation V-L;
M Clermont Bourget, urbaniste
3. Présentation des 12 sujets de réflexion;
M Serge Filion, urbaniste émérite
4. **Réception des commentaires du public;**
M Serge Filion, urbaniste émérite
5. Mot de clôture et fin de soirée;
M Pierre Lainesse, conseiller municipal

PPU Vieux-Lévis – DÉFINITION D'UN PPU et PRINCIPALES ÉTAPES DE RÉALISATION

présentation de M. Clément Bonnet, urbaniste



PPU Vieux-Lévis – QU'EST CE QU'UN PPU?

- **Outil de planification;**
- **Document de force légale;**

PPU Vieux-Lévis – QUAND RÉALISE-T-ON UN PPU?

- **Enjeux d'ordre social, économique et spatial;**
- **Préoccupations citoyennes sur l'avenir du secteur;**
- **Volonté politique affirmée de la part des élus.**

PPU Vieux-Lévis – QUE CONTIENT UN PPU?

- **Affectation détaillée du sol;**
- **Densité d'occupation;**
- **Tracé des voies de circulation (routière, piétonne, cyclable, autres);**
- **Emplacement des équipements communautaires;**
- **Liste des travaux à réaliser, et l'estimé de leurs coûts;**
- **Révision de la réglementation;**
- **Liste des terrains ou immeubles à acquérir et à remembering;**
- **Orientations d'aménagement / vision de développement.**

PPU Vieux-Lévis – ÉTAPES DE RÉALISATION DU PPU DU VIEUX-LÉVIS

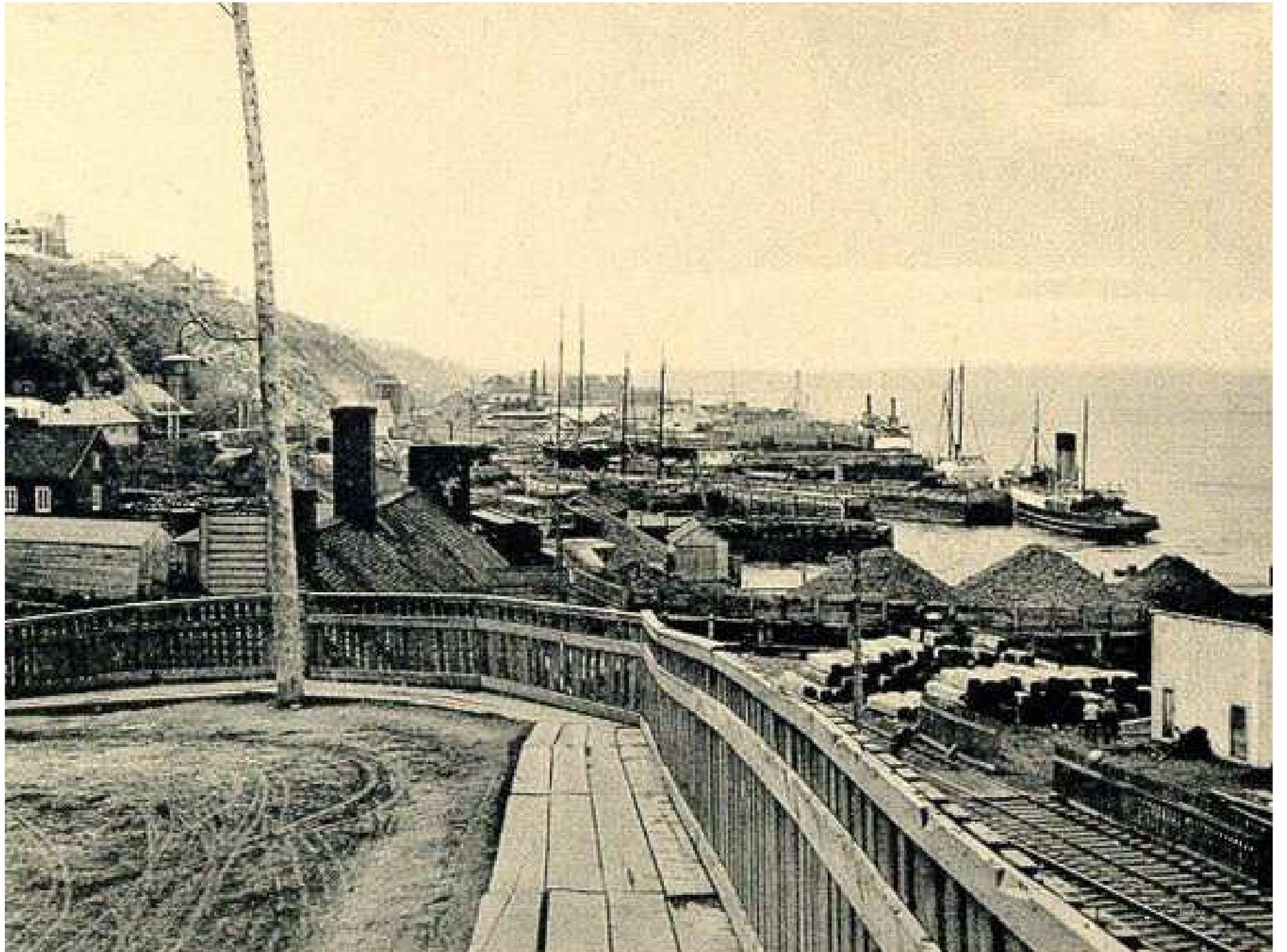
1. (Pré)consultation publique 10-06-2015
2. Date limite du dépôt des mémoires ou commentaires 29-06-2015
3. (Pré)consultation sur invitation Associations et regroupements 02-09-2015
4. Élaboration du PPU Consultant et comité de pilotage été 2015 à printemps 2016
5. **Consultation publique, 2016** printemps
6. **Présentation des résultats d'analyse**
Révision du PPU et Adoption par la Ville; 2016

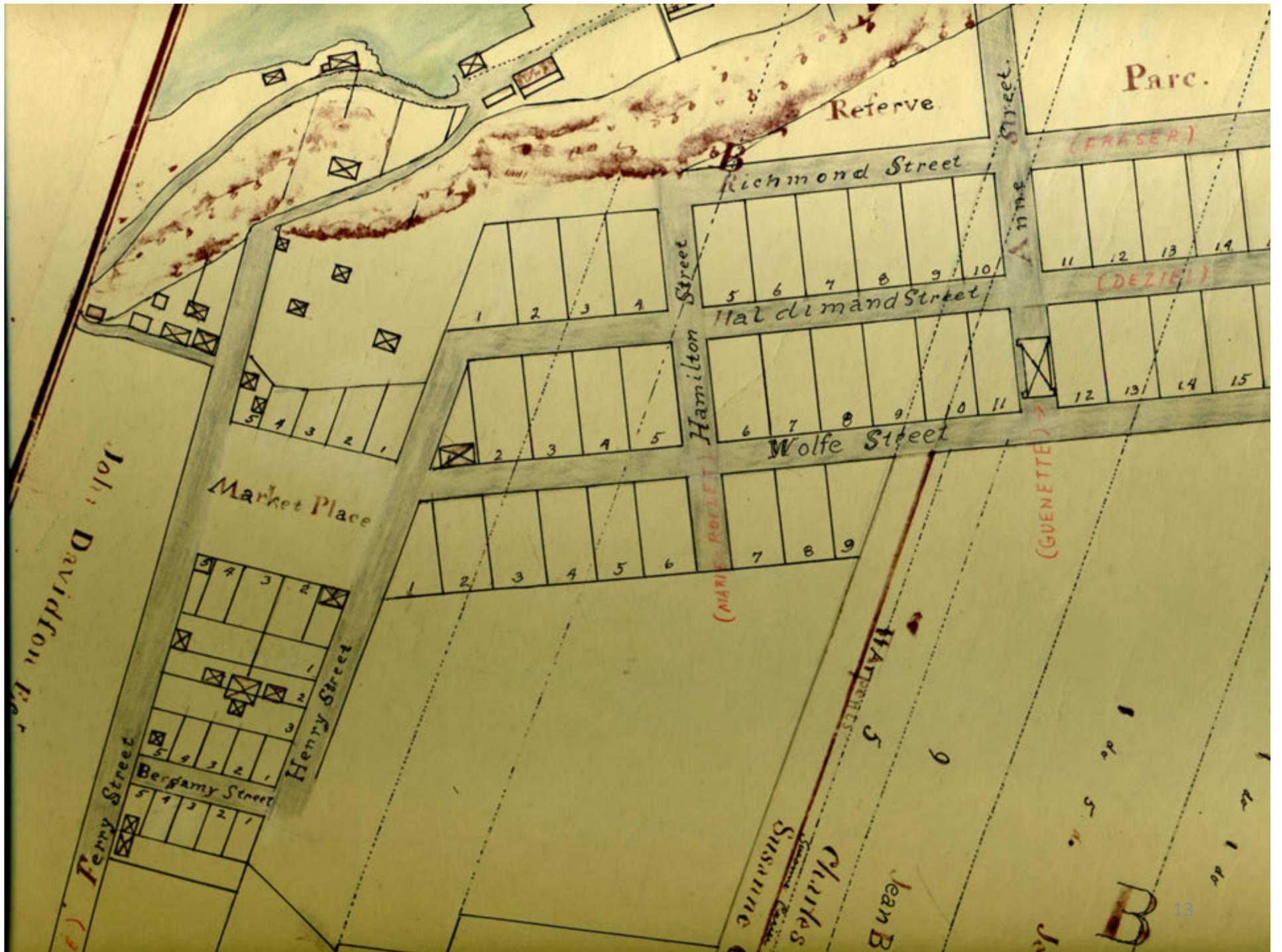
PPU Vieux-Lévis – PRINCIPAUX REPÈRES HISTORIQUES et ÉTAT DE LA SITUATION

- Période 1800 à 1850;
- Période 1850 à 1900;
- Période 1900 à 1930;
- Période 1930 à 1950;
- Période 1950 à 1970;
- Période 1970 à aujourd'hui.



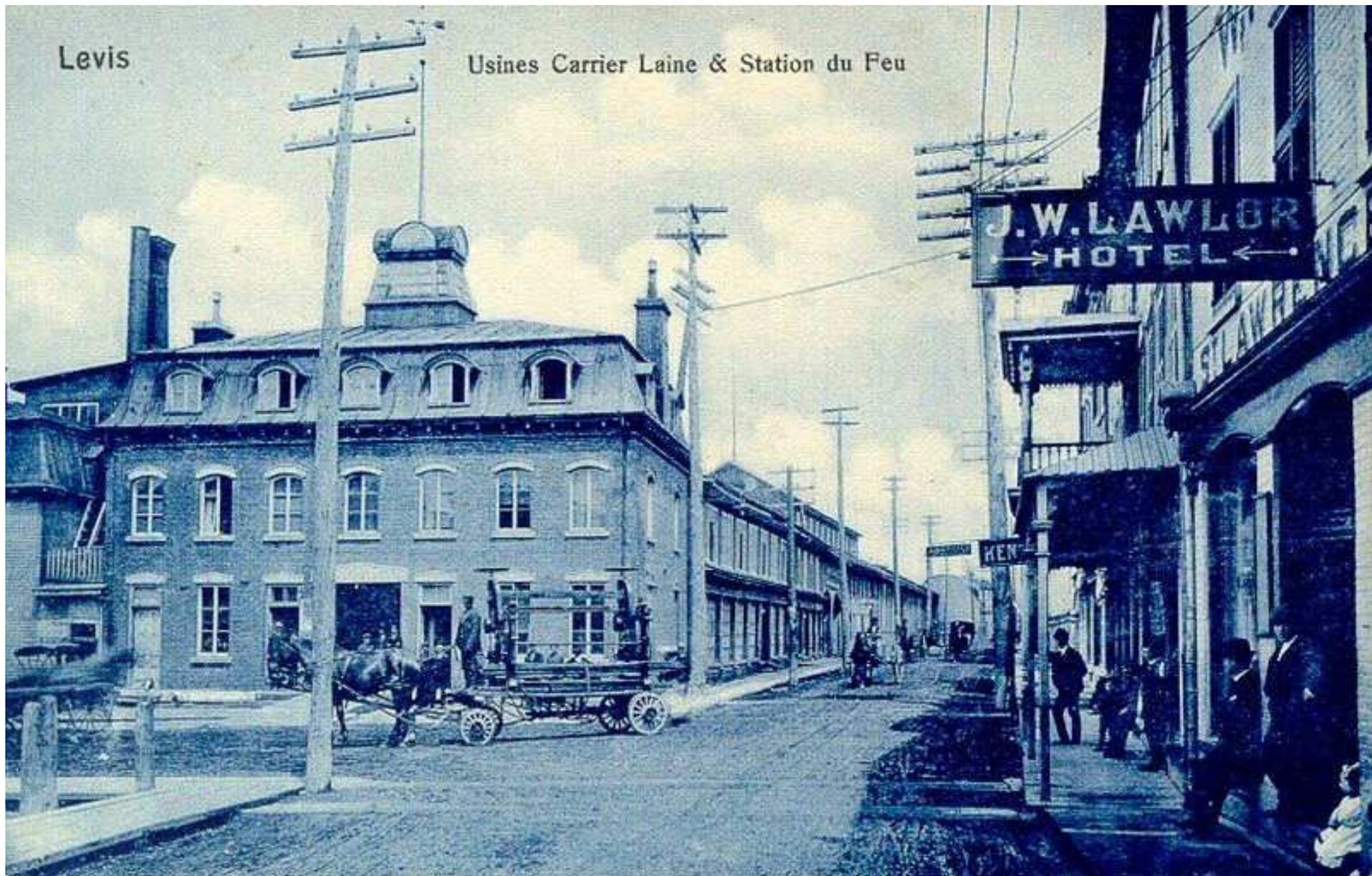








Vue générale de la ville de Lévis, Qué



Levis

Usines Carrier Laine & Station du Feu

J.W. LAWLER
HOTEL

KEN





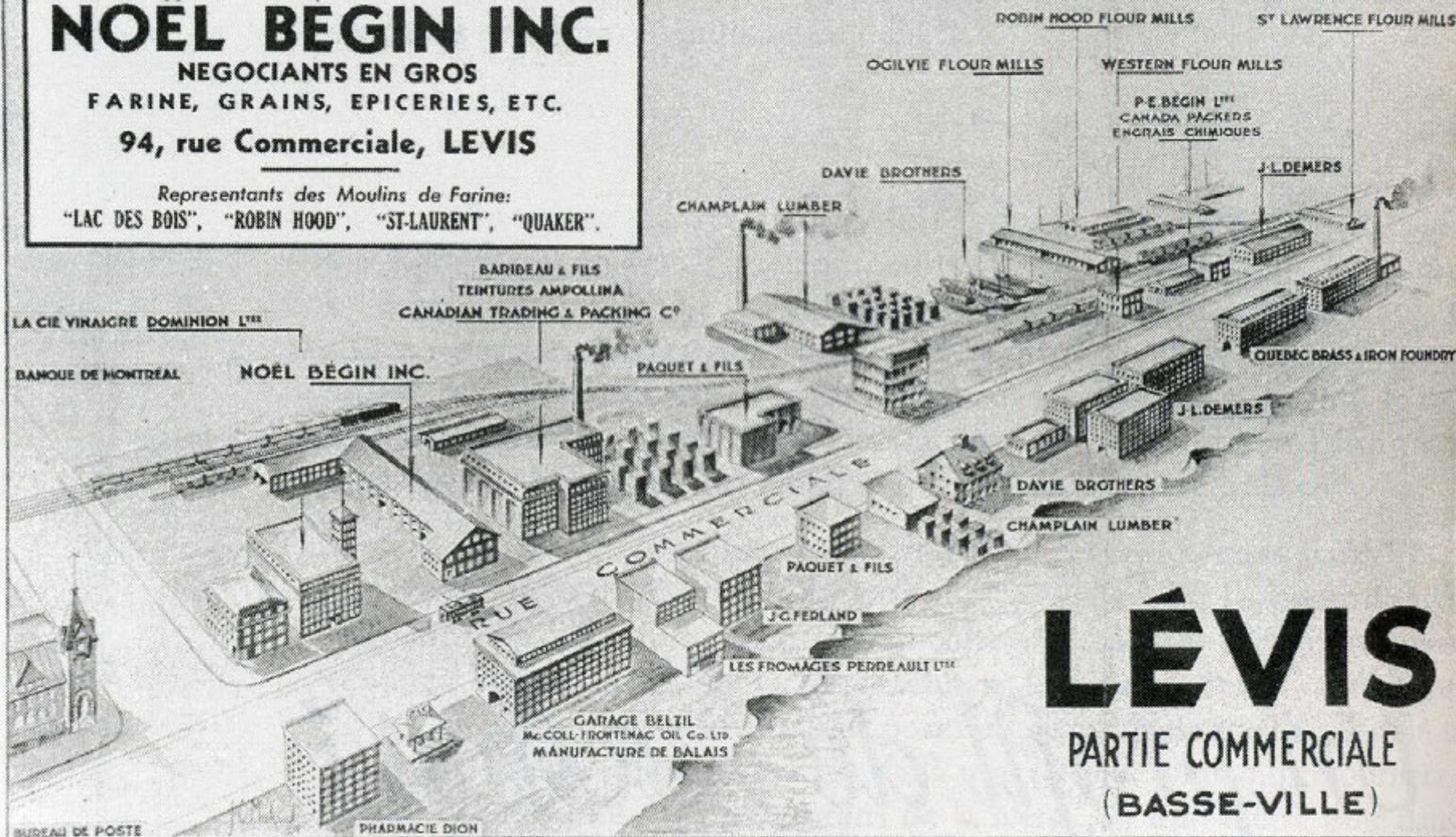
"Aux Intéressés de la Rive Sud"

NOËL BÉGIN INC.

NEGOCIANTS EN GROS
FARINE, GRAINS, EPICERIES, ETC.

94, rue Commerciale, LEVIS

Representants des Moulins de Farine:
"LAC DES BOIS", "ROBIN HOOD", "ST-LAURENT", "QUAKER".

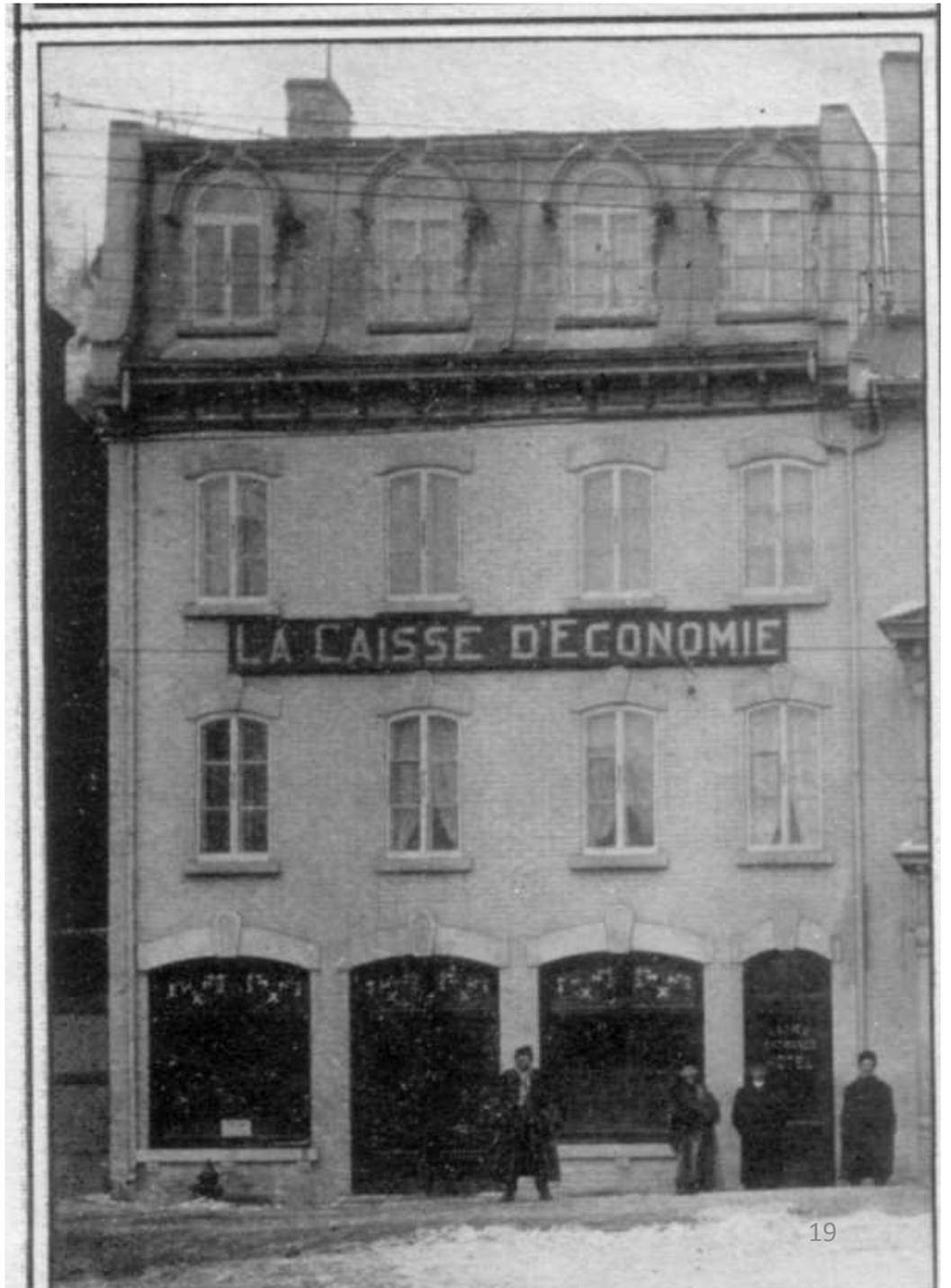


LÉVIS

PARTIE COMMERCIALE

(BASSE-VILLE)

LÉVIS possède maintenant des Maisons de Gros dans toutes les lignes. Ce qui est un avantage et une économie pour tous les marchands de la Rive Sud.







INCENDIE GUÉNETTE - 1958



INCENDIE ST-LOUIS - 1974



Revitalisation centre-ville
Lévis
Contribution: 500 000 \$
Québec



PPU Vieux-Lévis – 12 SUJETS DE RÉFLEXION

Présentation de M. Serge Fillion, urbaniste



1. Territoire identitaire à l'étude pour le PPU du Vieux-Lévis

En considérant le contexte d'application du PPU du Vieux-Lévis et la justification du territoire proposé, est-ce que vous considérez que ces limites illustrent bien la zone regroupant les bâtiments et les paysages exceptionnels et caractéristiques du lieu fondateur qui constitue le Vieux-Lévis ?

Ce territoire vous semble-t-il fragilisé ou menacé quant à son développement et à sa préservation ?

Devrait-on définir une zone de protection ou une zone tampon adjacente au secteur, et laquelle ?

Comment souhaitez-vous le Vieux-Lévis dans les décennies futures ?

2. Identification des bâtiments et des paysages d'exception

Plusieurs bâtiments exceptionnels ont déjà été répertoriés dans le Vieux-Lévis. Selon vous, n'y aurait-il pas lieu d'identifier et de protéger aussi les lieux publics remarquables, les arbres d'alignement et les boisés de grande qualité, les crans rocheux et les falaises, les percées visuelles ?

Selon vous, est-ce que certains cadastres anciens et bâtiments secondaires d'exception méritent aussi d'être protégés et mis en valeur en fonction de leur contribution aux paysages humanisés ?

3. Utilisation de la rive fluviale

La rive du fleuve Saint-Laurent ne devrait-elle pas être préservée, restaurée s'il y a lieu, reboisée au besoin, et surtout demeurer un corridor de circulation piétons/cyclistes permettant l'aménagement d'accès aux lieux publics et aux plans d'eau ?

Selon vous, quels sont les usages à prioriser ou à permettre sur la rive ? N'y aurait-il pas lieu, sur la berge, de n'autoriser les immeubles en hauteur qu'à certains endroits spécifiques, et adossés à la falaise, tout en préservant de larges fenêtres visuelles?

4. Densification urbaine

Doit-on tendre vers une densification légère et progressive du Vieux-Lévis en encourageant la reconstruction des sites incendiés ou vacants, par l'ouverture de rues secondaires appropriées, par l'ajout d'étages, par les agrandissements traditionnels ou contemporains de bâtiments existants... et à quelles conditions ?

Devrait-on permettre la subdivision des grands lots résidentiels qui caractérisent certaines rues ou propriétés ? Pourrait-on permettre, sur ces grands lots, la construction de pavillon-jardin ou d'une autre maison à l'arrière en gardant le caractère identitaire ?

5. Critères de design et d'aménagement des rues

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)?

Souhaitez-vous un quartier à caractère plus piétonnier dans le Vieux-Lévis ?

Devrait-on préserver les parcours mère (d'origine) ?

6. Aménagements et gestion des stationnements, de l'accessibilité et de la sécurité

Considérant que l'enjeu du stationnement est toujours fragile et problématique dans les quartiers patrimoniaux, quels sont les critères d'intervention souhaités pour le Vieux-Lévis ?

(ex. : parcs de stationnement hors sol, sur rue, souterrain).

Quels sont, selon vous, les modes de gestion à privilégier ?

(ex.: payant, gratuit, vignettes, horodateurs, service de navettes).

À votre avis, est-il souhaitable et nécessaire d'améliorer l'accessibilité au Vieux-Lévis par les différents modes de transport, et quels sont les modes de transport à privilégier?

Selon vous , le Vieux-Lévis est-il sécuritaire et pourquoi ?

7. Mixité d'usages

Devrait-on encourager la venue de commerces de proximité dans le quartier, et faciliter le maintien de ceux en place; si oui comment y parvenir ?

(ex : modifier et alléger certains volets de la réglementation, offrir de l'aide financière à certains types de commerces, procéder à un recrutement actif et ciblé).

Quel type de mixité d'usages serait souhaitable dans le Vieux-Lévis ? Quelle taille serait acceptable pour un immeuble à usage mixte ? Est-ce que l'insertion d'un immeuble à usage mixte doit dépendre de l'environnement, de son milieu d'accueil ?

Éléments de mixité urbaine:

- commerces et petites usines, ateliers artisanaux;
- équipements publics et institutionnels;
- types d'habitations: unifamiliales, bi-familiales, jumelées, en rangées, plex, immeubles locatifs en hauteur.

8. Sauvegarde du paysage bâti

Quels bâtiments remarquables actuellement menacés en raison du manque d'entretien devraient être sauvés pour préserver le paysage bâti du Vieux-Lévis ?

Devrait-on en encourager la remise à niveau par les propriétaires ?

Quels sont les bâtiments en mal de vocation et en déficit d'entretien et qui devraient être recyclés pour d'autres usages ? Et quels usages devrait-on favoriser ou permettre pour ces bâtiments ?

9. Percées visuelles et parcours mère (nord / sud et est / ouest)

Quels sont les corridors visuels à préserver dans les axes nord / sud, est / ouest, et en direction de Québec ? Quels sont les éléments repères ou sites remarquables qui caractérisent le Vieux-Lévis et dont l'accès visuel doit être préservé (fleuve, falaise, institutions, clochers...)?

Comment favoriser la fluidité, les contacts et les déplacements entre les parcours mère (Côte du Passage, Côte des Bûches, l'avenue Bégin, la rue Saint-Georges, la rue Saint-Laurent...) et aussi avec les pôles externes ?

Selon vous, devrait-on mettre la table pour établir un rapprochement et faciliter l'accès entre le haut et le bas de la falaise, entre l'est et l'ouest, vers Québec, avec les développements du secteur Miscéo ? Si oui, par quels moyens ?

10. Identification des espaces constructibles et des espaces non constructibles

Devrait-on faire tous les efforts possibles pour indiquer les espaces vacants constructibles et ceux qui ne devraient jamais être développés, et ce afin de préserver le paysage général des implantations caractéristiques du Vieux-Lévis ?

Par quels moyens protéger les espaces jugés non constructibles à perpétuité ?

11. Insertions contemporaines en milieu patrimonial

Comment baliser les insertions contemporaines en milieu patrimonial sensible?

Quelles seraient les balises à respecter par le nouveau patrimoine bâti ? Selon vous, devrait-on pousser davantage la réflexion et la qualité architecturale pour les nouvelles constructions ? Si oui, quels moyens pourrait-on mettre en œuvre pour y arriver ?

12. Tourisme et hébergement

Devrait-on développer davantage la vocation touristique dans le Vieux-Lévis, et comment? Si oui, énumérer les balises à respecter pour renforcer l'offre touristique? Par exemple, doit-on développer davantage de gites ou autre formule d'hébergement ? Si oui, dans quels secteurs et dans quelles conditions ?

Avec le Festival de jazz, le Marché de Noël, les fêtes carnavalesques, les peintres de la nature et autres activités ponctuelles, le Vieux-Lévis a un fort potentiel d'animation. Devrait-on développer davantage ce type d'activités et renforcer l'offre touristique en favorisant la venue d'évènements publics, ou de festivals ? Si oui, quels types d'évènements devrait-on promouvoir, de quelle ampleur, et dans quels lieux ? Comment assurer la quiétude des habitants et des gens d'affaires en fonction de cet achalandage et du bruit occasionnel ?

PPU Vieux-Lévis – 12 SUJETS DE RÉFLEXION



PPU Vieux-Lévis – 12 SUJETS DE RÉFLEXION



PPU Vieux-Lévis – 12 SUJETS DE RÉFLEXION



PPU Vieux-Lévis – 12 SUJETS DE RÉFLEXION / COMMENTAIRES DU PUBLIC

1. Territoire identitaire à l'étude pour le PPU du Vieux-Lévis
2. Identification des bâtiments et des paysages d'exception
3. Utilisation de la rive fluviale
4. Densification urbaine
5. Critères de design et d'aménagement des rues
6. Aménagements et gestion des stationnements
7. Mixité d'usages
8. Sauvegarde du paysage bâti
9. Percées visuelles et parcours mère (nord/sud et est/ouest)
10. Identification des espaces constructibles et des espaces non constructibles
11. Insertions contemporaines en milieu patrimonial
12. Tourisme et hébergement

PPU Vieux-Lévis – MOT DE CLÔTURE

