



Soirée de pré-consultation publique

Programme particulier d'urbanisme (PPU)
du Village Saint-Nicolas

Le 30 septembre 2015 à 19h00

Église de Saint-Nicolas

1450 rue des Pionniers, Lévis

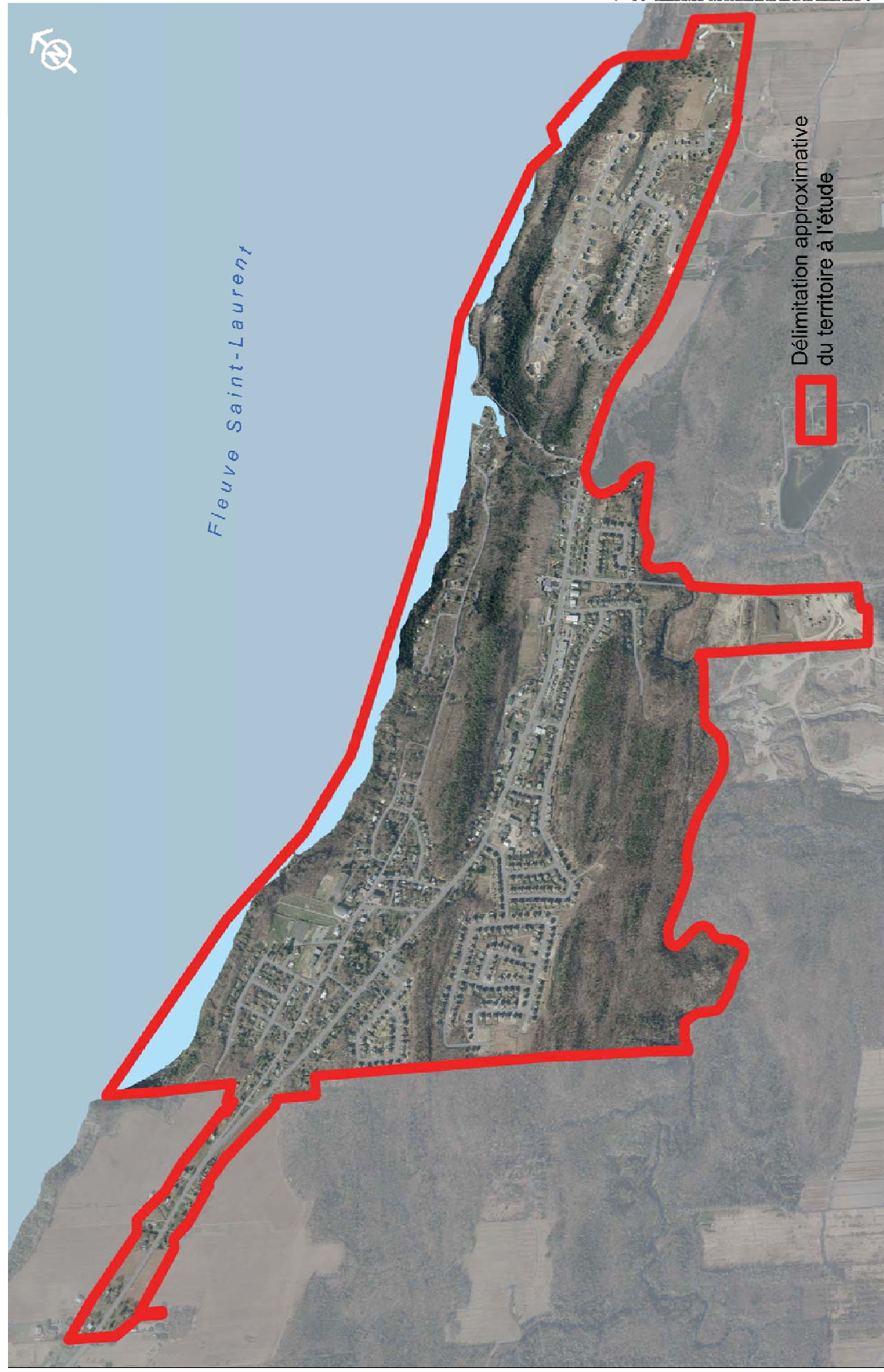
Ordre du jour

A- Mots de bienvenue

B- Présentation du comité de pilotage

C- Déroulement de la soirée

1. Définition d'un PPU et principales étapes de réalisation;
2. Principaux repères historiques et état de la situation du Village Saint-Nicolas;
3. Présentation des 10 sujets de réflexion;
4. Commentaires et interventions du public;
5. Mot de clôture de l'assemblée.



Pour en savoir d'avantage et pour soumettre une question, un commentaire ou un mémoire par le biais du **formulaire en ligne**, veuillez consulter notre site internet au www.ville.leviss.qc.ca/PPU

THÈMES ET PISTES DE RÉFLEXION EN VUE LA PRÉ-CONSULTATION PUBLIQUE PPU VILLAGE SAINT-NICOLAS, MERCREDI 30 SEPTEMBRE 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 19 octobre 2015.

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 oeuvre 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 Fillion, urbaniste émérite, juin 2015

THÈMES DE RÉFLEXIONS POUR LES PRÉ-CONSULTATIONS

1. Territoire identitaire du PPU du Village Saint-Nicolas
2. Circulation automobile, transport actif et transport en commun
3. Espace public, design des rues et stationnement
4. Paysages d'exception et percées visuelles
5. Utilisation de la rive fluviale
6. Patrimoine bâti exceptionnel et insertions architecturales contemporaines
7. Densification urbaine
8. Mixité des usages et commerces de proximité
9. Animation du milieu de vie, tourisme et hébergement
10. Espaces constructibles et espaces non constructibles

PISTES DE RÉFLEXION ASSOCIÉES AUX 10 THÈMES

1. Territoire identitaire du PPU du Village Saint-Nicolas

Dans le contexte de production du PPU du Village Saint-Nicolas à titre de quartier ancien de la Ville de Lévis, considérez-vous que les limites du territoire illustrent bien la zone regroupant le riche patrimoine villageois et les paysages exceptionnels du Village Saint-Nicolas ? Selon vous, le territoire qui a su préserver un fort caractère rural est-il aujourd'hui fragilisé ou menacé par le développement ? Devrait-on définir une zone de protection adjacente au secteur délimité, et laquelle ? Comment souhaitez-vous le Village Saint-Nicolas dans les décennies futures ?

2. Circulation automobile, transport actif et transport en commun

Comment améliorer l'accès à Saint-Nicolas ? Quels sont les correctifs à apporter à la route Lagueux qui mène au village depuis l'autoroute 20 ? Devrait-on rendre plus sécuritaire la traversée de Saint-Nicolas par la route Marie-Victorin ? Si oui, quelles seraient vos suggestions en matière de circulation ?

Quelles interventions sur le réseau routier seraient souhaitables afin de préserver la qualité de vie du secteur du village ? Quels moyens peuvent être mis en place pour sécuriser les transports actifs (piétons et cyclistes essentiellement) ? Le Village Saint-Nicolas est-il suffisamment desservi par le transport en commun ?

3. Espace public, 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, au cœur du village, un quartier ancien à caractère plus piétonnier et plus champêtre ? Faudrait-il s'inspirer des aménagements récents de la rue des Pionniers pour les étendre à d'autres rues ou à d'autres parcs ?

Considérant que l'enjeu du stationnement est souvent problématique dans les quartiers patrimoniaux, quels sont les aménagements souhaités pour concilier des aires de stationnement mieux intégrées au caractère rural des lieux et au transport actif dans le Village Saint-Nicolas?

Selon vous, le secteur du Village Saint-Nicolas est-il généralement sécuritaire, et pourquoi ?

4. Paysages d'exception et percées visuelles

Village tricentenaire surplombant le fleuve Saint-Laurent, Saint-Nicolas est reconnu pour ses paysages champêtres, mais aussi ses paysages fluviaux d'exception. Selon votre fine connaissance des lieux, quels sont les corridors visuels et les points de vue remarquables à préserver et à mettre en valeur? Quels sont les éléments repères ou les sites exceptionnels (ensemble de bâtiments agricoles, falaise, immeuble institutionnel patrimonial, arbre, cran rocheux, croix, clocher, ...) qui caractérisent le Village Saint-Nicolas, et dont l'accès visuel doit être préservé ?

Plusieurs immeubles patrimoniaux exceptionnels, la plupart regroupés à l'intérieur d'un site patrimonial reconnu en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*, ont déjà été répertoriés et bien documentés. Selon vous, est-ce que cette reconnaissance est suffisante pour préserver l'essence du riche paysage humanisé de Saint-Nicolas ?

5. Utilisation de la rive fluviale

Considérez-vous que le Village Saint-Nicolas offre suffisamment d'accès publics au fleuve Saint-Laurent ? Les berges fluviales, celles de la rivière Aulneuse également, ne devraient-elles pas être préservées, restaurées s'il y a lieu, et aménagées par l'insertion d'accès publics au plan d'eau? Selon vous, quels sont les usages à prioriser ou à permettre sur la rive ?

Selon vous, le secteur de l'anse Ross et de l'embouchure de la rivière Aulneuse offre-t-il le potentiel naturel et historique pour y aménager un accès public remarquable ? Un aménagement public en berge devrait-il s'inscrire dans un projet et un concept plus large de parc linéaire en lien avec d'autres sites remarquables de Saint-Nicolas ?

6. Patrimoine bâti exceptionnel et insertions architecturales contemporaines

Le Village Saint-Nicolas compte plusieurs monuments historiques parmi ses quelque 30 immeubles patrimoniaux reconnus. Y a-t-il, selon vous, des bâtiments remarquables menacés en raison d'un manque d'entretien et qui devraient être sauvés pour préserver l'intégrité du site patrimonial de Saint-Nicolas? Si oui, devrait-on en encourager la remise à niveau par les propriétaires? Quels sont les bâtiments en mal de vocation et en déficit d'entretien qui devraient être recyclés pour d'autres usages? À quels usages devrait-on destiner ces bâtiments du patrimoine collectif?

Comment devrait-on baliser les insertions contemporaines dans le milieu patrimonial champêtre de Saint-Nicolas? 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 village? Si oui, quels moyens pourrait-on mettre en œuvre pour y arriver?

7. Densification urbaine

Doit-on tendre vers une densification légère et progressive du Village Saint-Nicolas 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... et à quelles conditions? Devrait-on permettre la subdivision des plus grands lots résidentiels qui caractérisent certaines propriétés? Pourrait-on permettre, sur ces grands lots, la construction de *pavillon-jardin* ou même d'une autre maison à l'arrière, tout en conservant le caractère identitaire du lieu?

8. Mixité d'usages et commerces de proximité

Les potentiels de développement commercial de Saint-Nicolas, quartier ancien de la Ville de Lévis qui se démarque notamment par la cohabitation d'une zone agricole et d'un noyau urbain, ont été relevés dans une récente étude (2014). Devrait-on aujourd'hui encourager la venue de commerces de proximité dans le village, faciliter le maintien de ceux en place, 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)?

Quel genre de mixité d'usages serait souhaitable dans le village de Saint-Nicolas? Quel gabarit pourrait être acceptable pour un immeuble à usage mixte? À titre d'exemples, voici les éléments usuels de mixité urbaine:

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

9. Animation du milieu de vie, tourisme et hébergement

Le Village Saint-Nicolas est animé par une vie communautaire vivante et dynamique. Cette énergie collective s'est manifestée à travers la Fête de l'hiver, la Fête nationale, la Fête de Saint-Nicolas et les fêtes de quartiers qui ont évolué au fil des années en fonction des ressources du milieu. De plus, chaque automne, l'événement *Les Prés à vélo* est une initiative originale pour faire découvrir les produits agricoles du terroir. Devrait-on développer davantage l'animation du quartier et renforcer l'offre touristique en favorisant la tenue d'événements publics ? Si oui, quels types d'événements devrait-on promouvoir, et dans quels lieux ?

En appui sur son riche caractère champêtre et sur la qualité de son patrimoine bâti, devrait-on développer davantage la vocation touristique du Village Saint-Nicolas et comment ? Si oui, énumérer les balises à respecter pour renforcer l'offre touristique ? Par exemple, doit-on développer davantage de gîtes ou autre formule d'hébergement ? Si oui, dans quelles zones précises et à quelles conditions ?

10 Espaces constructibles et espaces non constructibles

Quels espaces vacants aurait-on avantage à construire et, d'autre part, quels sont ceux qui ne devraient jamais être développés, de sorte que soient préservés à tous jamais l'ambiance champêtre et les paysages exceptionnels du Village Saint-Nicolas ?