

OBJECTIFS ET ACTIONS

1.1 BÂTIMENTS ET ENSEMBLES PATRIMONIAUX

- Poursuivre la protection et la mise en valeur des caractéristiques et de l'histoire des bâtiments d'exception;
- Favoriser la préservation du cadre bâti patrimonial.

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 actuarielle 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;
- Analyser la possibilité d'étendre la reconnaissance municipale du site patrimonial de Saint-Nicolas à tout le noyau ancien de Saint-Nicolas;
- Évaluer la possibilité de mettre en lumière l'ancien presbytère, l'église de Saint-Nicolas ainsi que l'ancienne chapelle Notre-Dame-de-Grâce;
- Poursuivre la réflexion sur la valorisation de l'église de Saint-Nicolas.

1.2 PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

- Préserver et mettre en valeur le caractère agricole du village;
- Protéger le couvert végétal du noyau villageois;
- Révéler et mettre en valeur les sites offrant des points de vue exceptionnels et des percées visuelles vers le fleuve Saint-Laurent (Sentiers récréatifs Saint-Nicolas (SRSN));
- Améliorer et multiplier les accès publics au fleuve Saint-Laurent (SRSN).

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Conserver une zone tampon entre les usages résidentiels et agricoles;
- Assurer la conservation des arbres matures et permettre un élagage contrôlé pour ouvrir des percées visuelles dans l'aménagement des parcs et espaces publics;
- Aménager un nouveau belvédère au parc de la Tour d'eau (SRSN);
- Aménager des percées visuelles sur le paysage dans le secteur des crans rocheux (SRSN);
- Réaménager le belvédère à l'arrière du Pavillon des Hironnelles (École du Grand-Voilier) dans le prolongement du sentier sur la falaise;
- Développer la halte de la chute, l'aire de repos et aménager un stationnement à l'embouchure de la rivière Aulneuse (anse Ross) (SRSN);
- Mettre en valeur le site de la plage du Quai Baker (SRSN);
- Finaliser la construction d'une passerelle au-dessus de la rivière Aulneuse et réaliser les accès à cette passerelle (SRSN);
- Évaluer le potentiel d'aménagement et d'occupation des terrains des Soeurs de Jésus-Marie et des Frères des écoles chrétiennes pour favoriser l'accès physique et visuel au fleuve.

2.1 PARCS ET ESPACES PUBLICS

- Consolider le rôle de parc urbain du parc Jean-Dumets en requalifiant son aménagement.
- Faciliter la tenue d'événements extérieurs et d'activités culturelles dans les espaces publics du Village Saint-Nicolas de façon sécuritaire et dans le respect de la quiétude des résidents.

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Permabiliser l'espace de stationnement à l'arrière de l'ancien presbytère afin d'en faire un espace public collectif en saison estivale en dualité avec le terrain de l'ancien presbytère;
- Effectuer une étude sur les besoins et la clientèle des parcs du Village Saint-Nicolas afin de définir leur vocation et d'orienter leur aménagement.

2.2 ANIMATION CULTURELLE ET COMMUNAUTAIRE

- Collaborer avec les organismes et institutions du milieu pour animer le noyau villageois;
- Inclure le Village Saint-Nicolas dans la programmation culturelle de la Ville de Lévis;
- Collaborer avec L'Espace culturel du Quartier pour développer un pôle culturel dans l'ouest de la ville de Lévis, par une programmation variée et dynamique visant à promouvoir la culture, le patrimoine et l'histoire du Village de Saint-Nicolas.

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Soutenir les organismes culturels phares dans le Village Saint-Nicolas;
- Assurer la synchronie entre les services d'entretien municipaux et les activités culturelles et communautaires prenant place dans le village;

- L'Espace culturel du Quartier prévoit développer des aménagements et des interventions de mise en valeur du bâtiment et du site en vue de favoriser le développement de ses activités et de son image de marque;
- L'Espace culturel du Quartier prévoit utiliser les terrains de l'ancien presbytère pour en faire un lieu public commun.

2.3 DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET TOURISTIQUE

- Faciliter l'implantation d'établissements d'hébergement dans le noyau villageois;
- Faciliter l'implantation de commerces et de services dans le noyau villageois.

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Modifier le règlement de zonage pour faciliter l'implantation de résidences de tourisme dans le noyau villageois aux endroits où sont déjà autorisés les gîtes touristiques;
- Retirer l'assujettissement au nombre de cases minimales de stationnement hors rue exigées pour les usages commerciaux et communautaires situés dans le noyau villageois;
- Soutenir le recrutement commercial dans le Village Saint-Nicolas par le biais de ressources spécialisées;
- Évaluer la possibilité d'adopter un programme de crédit de taxes foncières pour le village Saint-Nicolas afin de soutenir l'implantation et la rétention de commerces;
- Assouplir les critères de sélection à l'aide financière accordée par Développement économique Lévis dans le secteur du PPU.

3.1 SÉCURITÉ ET DÉPLACEMENTS

- Faciliter les déplacements piétons entre le noyau villageois et les ensembles résidentiels;
- Sécuriser les déplacements piétons, cyclistes et automobilistes sur la route Marie-Victorin.

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Réaliser une étude de faisabilité;
- Créer un groupe de travail avec le ministère du Transport, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports pour veiller au réaménagement de la route Marie-Victorin afin de la rendre plus accessible, conviviale et sécuritaire;
- À la suite de l'étude de faisabilité, réaménager certains tronçons de la route Marie-Victorin dans le secteur du Village Saint-Nicolas et diminuer la vitesse permise à 50 km/h entre la rue des Pionniers-Ouest et le chemin du Quai.

3.2 VISIBILITÉ ET AMBIANCE

- Aménager les entrées du village pour qu'elles soient identifiables depuis la route Marie-Victorin;
- Améliorer l'aspect visuel de la route Marie-Victorin dans le Village Saint-Nicolas.

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Mettre en valeur les «entrées de ville» du Village de Saint-Nicolas sur la route Marie-Victorin et paysager les abords d'une portion de la route Lagueux;
- Aménager un élément signal pour marquer l'entrée ouest du Village Saint-Nicolas;
- Améliorer la signalisation de l'accès au noyau villageois au coin de la route Marie-Victorin et de la rue des Pionniers-Est;
- Évaluer la possibilité d'améliorer la signalisation indiquant le village de Saint-Nicolas depuis les ponts;
- Revoir l'éclairage urbain pour signifier le passage dans le secteur du village;
- Modifier la réglementation municipale afin d'encadrer l'affichage commercial et l'aménagement paysager aux abords de la route Marie-Victorin à proximité du Village Saint-Nicolas.

3.3 TRANSPORT COLLECTIF

- Améliorer l'attente des usagers du transport en commun;
- Assurer une desserte en transport en commun adaptée aux besoins des citoyens, des étudiants et des travailleurs du Village Saint-Nicolas.

RÉSUMÉ DES ACTIONS

- Aménager un espace d'attente convivial au coin de la rue de l'Orée;
- Évaluer la possibilité de rationaliser le nombre d'arrêts du parcours principal circulant sur la route Marie-Victorin;
- Assurer un suivi régulier des besoins des usagers du transport en commun.

PRINCIPAL PROJET

D'AMÉNAGEMENT

ET DE MISE EN VALEUR

Le PPU du Village Saint-Nicolas propose plusieurs interventions pour la route Marie-Victorin. Ces propositions seront validées lors de la réalisation d'une étude de faisabilité. Voici quelques-unes des interventions proposées :

LOCALISATION DES INTERVENTIONS PROPOSÉES



A : Accès au Village B : Site du patrimoine C : Entrées du Village D : Lien entre les ensembles

A - Les accès au village

Favoriser le ralentissement des automobilistes par l'implantation de mesures de mitigation de la vitesse avant l'accès au site du patrimoine. Diminuer la limite de vitesse permise à 50 km/h sur la route Marie-Victorin, entre la rue des Pionniers-Ouest et le chemin du Quai.

B - Le site du patrimoine

Améliorer l'esthétique de l'entrée du village, près du parc du patrimoine. Sécuriser la Route verte.

C - Le passage dans le village

Sécuriser les liens piétons entre les différents ensembles du village. Faciliter la circulation de tous les usagers de la route dans le secteur du PPU.

D - Le passage dans le village

Sécuriser les liens piétons entre les différents ensembles du village. Faciliter la circulation de tous les usagers de la route dans le secteur du PPU.

PLAN D'ACTION

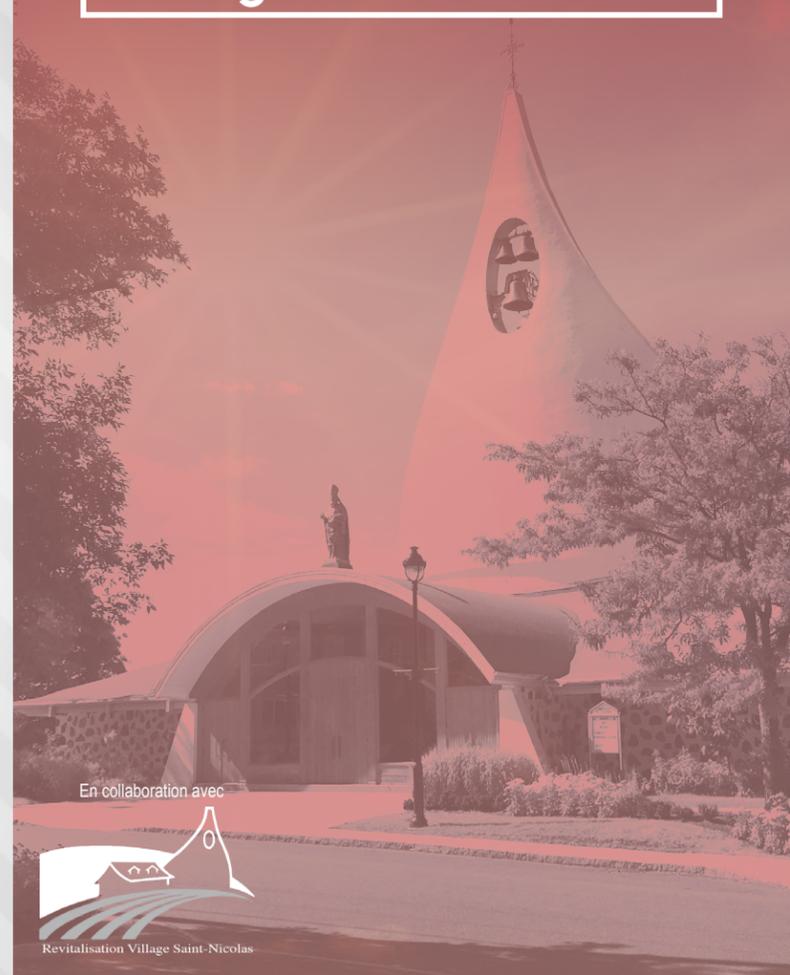
Le plan d'action précise la priorité de réalisation de chaque action. L'horizon de réalisation des actions prévues au PPU prévoit des actions à court terme (0-5 ans), à moyen terme et à long terme.

Il offre une vision globale de l'ensemble des interventions inscrites au PPU du Village Saint-Nicolas et permet de sensibiliser les intervenants concernés par leur mise en œuvre. Après l'adoption du PPU, le suivi et l'actualisation du plan d'action en fonction des différentes contraintes et opportunités rencontrées sont indispensables afin de réaliser la vision d'avenir du Village Saint-Nicolas.

2 0 1 8

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Village Saint-Nicolas



ANNEXE AU RÈGLEMENT RV-2011-11-22
SUR LE PLAN D'URBANISME

ville.levis.qc.ca/PPU

Ville de
Lévis

CONTEXTE

LE VILLAGE SAINT-NICOLAS

Le Village Saint-Nicolas est un milieu reconnu pour sa qualité de vie, son charme champêtre et la richesse de ses patrimoines bâti, naturel et culturel. Ce village tricentenaire, situé au cœur des terres agricoles, constitue la porte d'entrée ouest de la ville de Lévis. Oscillant entre ville et campagne, le territoire du PPU est composé d'un noyau villageois s'articulant autour de l'église de Saint-Nicolas, de lotissements résidentiels plus récents s'accrochant à la route Marie-Victorin, de terres agricoles en culture et de crans rocheux. Surplombant le fleuve Saint-Laurent, le secteur entourant l'église offre des perspectives visuelles exceptionnelles sur les paysages laurentiens, alors que le secteur de l'embouchure de la rivière Aulneuse constitue un accès privilégié au cours d'eau.

Malgré les développements récents qu'il a connus, le village de Saint-Nicolas a su garder son charme et son caractère très villageois, faisant de lui une destination touristique recherchée. Toutefois, le noyau villageois est localisé en retrait des grandes voies de transit, ce qui le rend quasi invisible aux passants qui ne sont pas au fait de son existence. De plus, la route Marie-Victorin, qui sert de liant entre les différents ensembles qui composent le secteur du PPU, ne parvient pas à jouer son rôle unificateur et peine à renforcer les dynamiques villageoises. La sécurisation de cette voie pour tous ses usagers (piétons, cyclistes, automobilistes) et l'amélioration de la qualité visuelle de ses abords, entre autres, font partie des préoccupations qui motivent la revitalisation du secteur.

LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

Le PPU du Village Saint-Nicolas propose une vision d'avenir et des orientations d'aménagement guidant les interventions physiques et réglementaires qui permettront de revitaliser le quartier ancien. Ce document précise la nature des interventions, tant publiques que privées, que la Ville de Lévis prévoit sur le territoire du Village Saint-Nicolas, 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 VILLAGE SAINT-NICOLAS PRÉSENTE LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Une vision concertée de l'avenir du Village Saint-Nicolas;
- 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, des hauteurs et des volumétries;
- Un plan d'action indiquant les moyens de mise en œuvre et les priorités d'intervention.



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 Saint-Nicolas, monsieur Clément Genest, de Revitalisation Village Saint-Nicolas, 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 Saint-Nicolas.

Merci de votre engagement

Le maire de Lévis,

Gilles Lehouillier



MOT DU CONSEILLER DU QUARTIER

Saint-Nicolas, le Village qui m'a vu naître et grandir. Je ne peux cacher ma joie et ma fierté, comme natif et élu du Quartier, de voir aujourd'hui se concrétiser ce programme particulier d'urbanisme. Notre beau Village, avec ses paysages bucoliques et sa riche histoire, mérite bien qu'on prenne ce moment de réflexion et de concertation visant à maintenir sa vitalité, son charme et son dynamisme. Vous avez

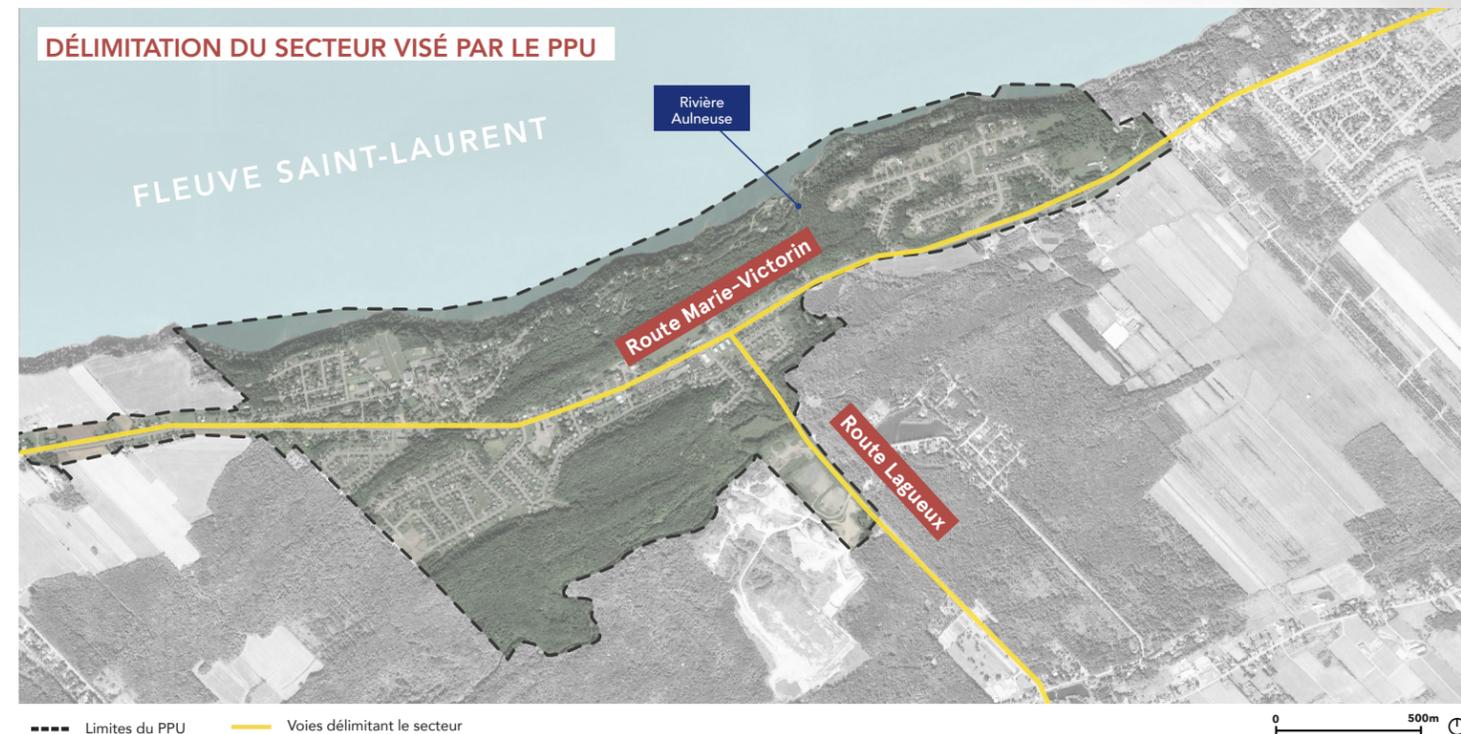
fait la preuve, de part votre participation citoyenne au processus, de votre attachement à votre Village, et je vous en remercie.

J'aimerais également remercier et souligner le professionnalisme et la créativité des membres du comité de pilotage et des partenaires au projet, dont bien sûr l'organisme Revitalisation Village Saint-Nicolas, qui anime le quartier de façon exemplaire depuis plus de 10 ans. C'est par notre contribution commune en tant que ville, citoyens et partenaires du Village, que nous ferons une différence concrète dans notre beau Village.

Clément Genest

Conseiller Municipal, Quartier Saint-Nicolas

TERRITOIRE VISÉ



VISION D'AVENIR

L'objectif prioritaire du PPU du Village Saint-Nicolas 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 Village Saint-Nicolas qui est reconnu pour son charme champêtre et la qualité de son patrimoine bâti, de ses espaces naturels exceptionnels et de ses accès au fleuve.
- d'un Village Saint-Nicolas qui est un milieu de vie accueillant où la présence de commerces, de services et d'activités communautaires est gage d'une communauté villageoise vivante.
- d'un Village Saint-Nicolas qui est uni et connecté, où il est facile et sécuritaire de se déplacer à pied, en vélo et en voiture.

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale illustre de manière schématique les orientations sur lesquelles s'appuie le PPU et met en évidence les liens qui unissent les différentes interventions que propose le document.

ORIENTATIONS

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

1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et culturel du Village Saint-Nicolas.
2. Développer et consolider le dynamisme social, culturel, économique et touristique du Village Saint-Nicolas.
3. Renforcer le rôle unificateur de la route Marie-Victorin, faciliter la circulation et sécuriser le déplacement de tous les usagers.

