

THÈMES ET PISTES DE RÉFLEXION EN VUE LA PRÉ-CONSULTATION PUBLIQUE PPU VIEUX-LAUZON JEUDI 22 SEPTEMBRE 2016

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 le 10 octobre 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, notamment le Vieux-Lauzon (Bienville, Lauzon et Sainte-Bernadette), 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 remarquable 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 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

THÈMES DE RÉFLEXIONS POUR LES PRÉ-CONSULTATIONS

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

PISTES DE RÉFLEXION ASSOCIÉES AUX 10 THÈMES

1. Territoire identitaire du PPU du Vieux-Lauzon

- Dans le contexte de production du PPU du Vieux-Lauzon 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-Lauzon et de ses quartiers anciens (Bienville, Lauzon et Sainte-Bernadette)? 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 voir le Vieux-Lauzon dans les décennies futures ?

2. Utilisation de la rive fluviale

- Les berges du Saint-Laurent doivent-elles être préservées, restaurées s'il y a lieu ou réaménagées ?
- Considérez-vous qu'il existe suffisamment d'accès publics au fleuve Saint-Laurent dans le Vieux-Lauzon? Y a-t-il des potentiels d'accès publics à l'eau qui demeurent sous-exploités dans le secteur du Vieux-Lauzon ?
- Y a-t-il, selon vous, des percées visuelles exceptionnelles sur le fleuve Saint-Laurent qu'il faut préserver ou mettre en valeur ?
- Le respect des limites de la zone inondable (réurrences 0-20 ans et 20-100 ans) vous semble-t-il une protection suffisante à l'égard des interventions sur la rive fluviale ?

3. Espaces publics, parcs et espaces verts

- Considérez-vous qu'il y a suffisamment de parcs et d'espaces verts dans le Vieux-Lauzon? Leurs installations sont-elles sécuritaires et en bon état (aires de services, jeux pour enfants, terrains sportifs, etc.)?
- Selon vous, les espaces et les places publiques situés au cœur du Vieux-Lauzon sont-ils utilisés à leur plein potentiel?
- Quel espace public du Vieux-Lauzon pourrait, selon vous, faire office de lieu de rassemblement ?
- L'accès aux lieux publics est-il facile et sécuritaire ?
- Les espaces publics du Vieux-Lauzon sont-ils bien reliés? Facilement accessible ? Quels liens pourraient être créés entre le parc de la Martinière et le Parcours des Anses ?
- Selon vous, certains terrains du quartier devraient-ils être réaménagés en parc ou en espace public ? Si oui, lesquels ?

4. Circulation automobile, transport actif et transport en commun

- Quelles seraient vos suggestions en matière de circulation ? Comment améliorer l'accès au Vieux-Lauzon?
- Quelles interventions sur le réseau routier seraient souhaitables afin de préserver et d'augmenter la qualité de vie du secteur du Vieux-Lauzon?
- Le Vieux-Lauzon 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) ?
- Selon vous, le Vieux-Lauzon est-il sécuritaire ? Y a-t-il des endroits qui vous semblent problématiques en matière de fluidité du transport ?

5. 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 sur rue et hors rue dans le Vieux-Lauzon? Quels sont, selon vous, les modes de gestion à privilégier pour le stationnement ?

6. Animation et sécurité du milieu de vie

- Quels lieux seraient propices à la tenue d'activités sportives, culturelles ou communautaires?
- Quelles seraient vos recommandations pour améliorer l'ambiance du quartier ?
- Selon vous, comment pourrait-on augmenter la sécurité dans le Vieux-Lauzon ?
- Devrait-on développer davantage la vocation touristique et commerciale du Vieux-Lauzon et comment?

7. Patrimoine bâti et insertions architecturales contemporaines

- Quels sont, selon vous, les éléments exceptionnels du patrimoine bâti dans le Vieux-Lauzon? Quelques immeubles et sites patrimoniaux exceptionnels ont déjà été répertoriés et documentés, notamment l'ancien Hôtel de ville de Lauzon et les chapelles de procession de la rue Saint-Joseph. Selon vous, est-ce que cette reconnaissance est suffisante? Quels moyens devraient être pris pour mettre en valeur le patrimoine du Vieux-Lauzon?
- Quels bâtiments actuellement menacés devraient être sauvés pour préserver le paysage bâti du quartier ancien ? Quelles formes d'incitatifs devraient être offerts aux propriétaires du Vieux-Lauzon ?
- Quels sont les bâtiments en mal de vocation 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-Lauzon? Quels seraient les normes et les critères à respecter avant d'autoriser des constructions neuves et d'apporter des modifications architecturales aux immeubles existants?

8. Densification urbaine, espaces constructibles et non-constructibles

- Doit-on tendre vers une densification légère et progressive du Vieux-Lauzon 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-Lauzon 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-Lauzon?

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

- Quel genre de mixité d'usages (commercial, résidentiel, institutionnel, industriel) serait souhaitable dans le Vieux-Lauzon? 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, bifamiliales, jumelées, en rangées, immeubles locatifs en hauteur.
- Devrait-on encourager la venue de commerces de proximité dans le Vieux-Lauzon? 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 la rue Saint-Joseph?
- Estimez-vous que les services offerts dans le Vieux-Lauzon répondent aux besoins des résidents du quartier?
- Selon vous, l'offre en logements abordables est-elle suffisante dans le Vieux-Lauzon? À quel endroit pensez-vous qu'il serait stratégique de construire de nouveaux logements abordables ?

10. Encadrement règlementaire

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