

Revitalisation Village Saint-Nicolas

Scénario de revitalisation du quartier Ouest de Saint-Nicolas

1. Mise en contexte

Une démarche de revitalisation a été entreprise en 2004 dans le quartier historique de Saint-Nicolas. En effet, malgré une importance du développement résidentiel à proximité du village et le maintien de la vitalité du secteur agricole, le quartier historique avait connu une diminution de son pouvoir d'attraction. Une démarche de revitalisation s'avérait donc opportune pour contrecarrer la dégradation du secteur, stimuler l'économie locale et dynamiser le milieu de vie.

Le scénario de revitalisation est le fondement de toute démarche de restauration de la qualité de vie dans un secteur dévitalisé. Une révision du scénario à tous les cinq ans s'avère essentielle pour faire le point sur les résultats obtenus, les travaux en cours et les projets véhiculés depuis le lancement du processus.

2. Une réflexion collective

Cette révision du scénario est fondée sur une consultation publique élargie ainsi que sur des consultations ciblées effectuées auprès des gens d'affaires et des organismes communautaires au cours des derniers mois. Les enjeux retenus ainsi que les orientations inscrites dans ce nouveau scénario de revitalisation résultent des attentes exprimées par les citoyens du quartier Ouest de Saint-Nicolas.

Outre les consultations publiques, Revitalisation Village Saint-Nicolas a amorcé, au cours de la dernière année, une profonde réflexion au sein de son conseil d'administration et auprès de ses différents comités de travail pour faire le bilan des actions entreprises depuis le début du processus de revitalisation. Des rencontres ont également été initiées avec les conseillères municipales de l'arrondissement et les professionnels de la ville.

Cette révision du scénario s'appuie également sur de récentes études portant particulièrement sur la diversification du développement commercial, ainsi que sur des plans d'aménagement et de développement réalisés avec la collaboration de la Fondation Rues principales et la Ville de Lévis. Ces études ont aussi fait l'objet de nombreuses consultations et sondages. Depuis un an, quelque 400 résidents ont participé aux différents sondages et 150 autres personnes ont assisté aux différentes rencontres de consultation.

Revitalisation Village Saint-Nicolas

Sommaire du profil sociodémographique du quartier Ouest de Saint-Nicolas

3. Un bassin de clientèle en croissance

- Il y avait plus de 17 723 habitants dans le quartier Saint-Nicolas en 2006 ; comparativement à 16 645 en 2001, une hausse de 6.5 % ;
- Une population équilibrée en termes de groupes d'âge;
- Des ménages de toute taille;
- Un niveau de scolarité supérieur à la moyenne de Lévis;
- Un profil professionnel proche de la moyenne municipale;
- Un revenu moyen de 83 021 \$, comparativement à celui de la ville, 66 336 \$.

Saint-Nicolas / secteur village (2006)

- 2 660 personnes habitent dans cette communauté;
- 800 familles y résident;
- Cette communauté a une population jeune, où près d'une personne sur 4 est âgée de 0 à 17 ans;
- La communauté a connu un accroissement de sa population, soit 5,8 % de 2001 à 2006.

Source: C.S.S.S. Chaudière-Appalaches

Saint-Nicolas / secteur Normandie (2006)

- 2 165 personnes habitent dans cette communauté;
- 655 familles y résident;
- Cette communauté a une population très jeune, où près d'une personne sur 4 est âgée de 0 à 17 ans;
- La communauté a connu un léger accroissement de sa population, soit 1,2 % de 2001 à 2006.

Source: C.S.S.S. Chaudière-Appalaches

N.B. Depuis 2007, de nombreux développements résidentiels ont contribué à modifier la démographie du secteur de façon significative. (Arrivée de 400 familles et hausse de la population âgée de 0 à 17 ans)

Revitalisation Village Saint-Nicolas

4. Attentes et commentaires des citoyens du quartier

<p><u>Éléments jugés favorables:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • la tranquillité; • le cachet villageois, patrimonial et agricole; • la proximité de la nature; • la proximité des grands centres urbains; • le caractère chaleureux des résidents; • la présence de plusieurs commerces. 	<p><u>Éléments les plus appréciés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • la propreté (91%); • la facilité d'y circuler (80%); • le nombre d'espaces de stationnement (78%); • l'apparence physique du secteur (végétation, aménagements paysagers, mobilier urbain, etc.) (74%); • la signalisation (69%); • l'ambiance (animation et achalandage) (59%);
<p><u>Points à améliorer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • la variété de la restauration (89%); • la variété des commerces (81%); • la sécurité des piétons (54%); • la qualité des vitrines (49%); • la vitesse et l'intensité du trafic routier; • le manque d'ambiance et d'achalandage; • le manque d'entretien de certains bâtiments; • le manque d'encadrement de certains développements résidentiels et de la coupe des arbres. 	<p><u>Commerces souhaités des consommateurs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Restaurants (familiaux, fine cuisine, asiatiques); • Un bistro-café; • Un magasin d'alimentation spécialisée (boulangerie-pâtisserie, aliments naturels et biologiques); • Boutiques de vêtements (familiaux et pour femmes); • Une épicerie de plus grande taille; • Librairie-vente de musique; • Magasin de cadeaux, d'articles de fantaisie, de décoration ; • Boutique d'artisanat et galerie d'arts ; • Magasin d'antiquités ; • Hébergement.
<p><u>Causes des fuites commerciales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le manque de variété des produits (46%); • L'impossibilité de trouver le commerce ou service recherché localement (43%). 	<p><u>Activités les plus demandées à implanter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Centre sportif; • Piscine; • Salle de diffusion culturelle; • Piste cyclable; • Sentiers ski de fond et raquette; • Salle de cours pour les jeunes; • Tennis, soccer.

N.B. Plusieurs aspects liés à l'appréciation et aux attentes des résidents du secteur de l'ouest de Saint-Nicolas sont extraits des statistiques et des sondages ayant mené à la stratégie de diversification et de localisation commerciales à Saint-Nicolas déposée par la Fondation Rues principales en 2010.

Revitalisation Village Saint-Nicolas

5. Rappel de la mission de Revitalisation Village Saint-Nicolas

Créer les conditions favorables à la concertation entre les différents acteurs du quartier Ouest de Saint-Nicolas pour tisser un milieu de vie accueillant, harmonieux et dynamique et pour susciter le développement social et économique, afin de mettre en valeur les forces du quartier historique, notamment la forte croissance de sa population, son caractère

6. Territoire d'intervention

Le territoire d'intervention concerné par le processus de revitalisation s'étend entre le chemin Paquet, la route Marie-Victorin, le boulevard Méthot et le chemin St-Joseph. Il comprend quelques pôles d'activités commerciales entre le noyau du village et la Place Saint-Nicolas, ainsi que plusieurs zones agricoles.

Aux fins de protection du patrimoine, une zone prioritaire d'intervention a été désignée sous le nom de « corridor patrimonial ». Cette zone s'étend de l'extrémité ouest du site du patrimoine sur la route Marie-Victorin, jusqu'à l'extrémité est du chemin du Moulin. Elle comprend la rue des Pionniers, la rue de l'Entente, la rue des Lilas, l'Anse Ross et l'embouchure de la Rivière Aulneuse, incluant les vestiges de l'ancien chemin Craig. Cette zone regroupe la plus grande concentration de bâtiments et sites patrimoniaux du quartier Ouest de Saint-Nicolas.

7. Principaux axes d'intervention par secteur

Cœur du village :

Le maintien de la qualité de vie, la protection du patrimoine, l'offre d'activités culturelles et d'animation, l'implantation de commerces d'ambiance et l'amélioration des infrastructures publiques respectant le caractère patrimonial du secteur.

Périphérie de la Route Marie-Victorin et l'Espace Marie-Victorin:

Dans la périphérie de la route Marie-Victorin : l'intégration des nouveaux résidents, le réaménagement de la route Marie-Victorin et l'intégration du transport en commun.

Dans le quadrilatère de l'Espace Marie-Victorin : l'implantation de commerces de proximité, de résidences multifamiliales, d'espaces communautaires et d'hébergements intergénérationnels.

Zone agricole :

Le développement de l'agrotourisme et du cyclotourisme, la promotion des produits du terroir.

Place Saint-Nicolas :

L'intégration des nouveaux résidents, la consolidation des commerces existants, le développement de nouveaux commerces de proximité et la réalisation d'activités d'animation mobilisatrices.

Revitalisation Village Saint-Nicolas

8. Principaux enjeux

- ⇒ Poursuivre le travail amorcé dans le premier plan quinquennal en assurant la continuité dans l'action;
- ⇒ Intégrer les nouveaux arrivants à la vie du quartier Ouest de Saint-Nicolas;
- ⇒ Retenir les aînés au cœur du village;
- ⇒ Susciter l'implication des jeunes de moins de 30 ans dans la vie du quartier;
- ⇒ Assurer la consolidation des commerces existants et un recrutement commercial ciblé au cœur du village, à la périphérie de la route Marie-Victorin et à la Place Saint-Nicolas;
- ⇒ Promouvoir la richesse patrimoniale du quartier historique et ses attraits exceptionnels;
- ⇒ Mettre en valeur le potentiel cyclable du secteur;
- ⇒ Développer l'agrotourisme auprès de la clientèle de la grande région de Québec;
- ⇒ Assurer un meilleur accès au fleuve tout en protégeant la biodiversité du milieu;
- ⇒ Renforcer la vocation multifonctionnelle de l'église et de l'école.

9. Orientations majeures du scénario de revitalisation

1) Organisation et concertation

Accroître l'implication et la collaboration de la population et de tous les partenaires dans le développement d'une vision commune et concertée du quartier Ouest de Saint-Nicolas :

- ⇒ Développer des mécanismes de communication qui favoriseront la concertation entre les acteurs du milieu et faciliteront le contact avec les résidents, notamment avec les nouveaux arrivants;
- ⇒ Susciter la concertation entre les organismes locaux pour organiser des activités pour les jeunes;
- ⇒ Poursuivre la recherche d'opportunités de financement afin d'atteindre un plus grand autofinancement des activités d'animation et des projets de développement;

Revitalisation Village Saint-Nicolas

- ⇒ Collaborer avec les autres équipes de revitalisation de la Ville de Lévis pour maximiser les retombées et diminuer les dépenses;
- ⇒ Promouvoir les priorités d'intervention en matière de revitalisation afin d'en assurer leur réalisation auprès des gestionnaires et des élus municipaux, provinciaux et fédéraux et des autres intervenants régionaux;
- ⇒ Mettre à profit l'ensemble des ressources de la ville pour la réalisation de nos actions de revitalisation;

2) Développement communautaire

Améliorer la qualité de vie du quartier en développant de nouvelles façons de faire afin de maximiser les retombées sociales pour l'ensemble des résidents, et plus particulièrement les nouveaux arrivants, les aînés et les jeunes :

- ⇒ Organiser des activités d'accueil pour les nouveaux résidents afin de les intégrer à la communauté et leur faire connaître les atouts de leur nouveau milieu de vie;
- ⇒ Offrir des conditions de vie favorisant la rétention des aînés dans le secteur;
- ⇒ Offrir des activités diversifiées adaptées aux centres d'intérêts des jeunes de moins de trente ans;
- ⇒ Prévoir un lieu permanent d'hébergement et de réunions pour les organismes communautaires du secteur;
- ⇒ Participer à la revitalisation de l'école du village pour en faire un milieu de vie attrayant et rendre ses équipements sportifs et communautaires accessibles à la population;
- ⇒ Proposer un élargissement des activités actuelles de l'église, notamment sur le plan culturel et communautaire, afin de rentabiliser l'utilisation de cette institution;
- ⇒ Encourager le maillage des actions et le partage des ressources entre les intervenants locaux;
- ⇒ Mettre nos forces en commun pour assurer une relève au sein des organismes communautaires du milieu.

Revitalisation Village Saint-Nicolas

3) Développement économique

Renforcer l'activité économique en offrant une diversité de fonctions et un ensemble de produits et de services qui répondent aux attentes significatives par les citoyens en harmonie avec les forces des différents secteurs du quartier :

- ⇒ Mettre en valeur les forces économiques du milieu, notamment dans les domaines agroalimentaire, culturel et touristique;
- ⇒ Consolider l'activité commerciale existante et soutenir l'implantation de nouveaux commerces pour répondre aux besoins des différentes clientèles et pour contribuer au rayonnement du quartier Ouest de Saint-Nicolas;
- ⇒ Mettre en œuvre les objectifs définis dans le Plan d'action commercial afin d'assurer la consolidation des activités actuelles et une plus grande diversification de l'offre commerciale répondant aux besoins de la clientèle;
- ⇒ Orienter le choix du lieu d'implantation des nouveaux commerces et services afin de renforcer la structure commerciale des différents secteurs d'intervention et d'offrir une diversité commerciale;
- ⇒ Faire connaître la diversité des commerces et des services locaux auprès des différentes clientèles afin d'accroître le pouvoir d'attraction de Saint-Nicolas;
- ⇒ Promouvoir l'achat local en collaboration avec les gens d'affaires;
- ⇒ Créer dans la place centrale du village un pôle d'attraction d'ambiance constitué du magasin général, du presbytère, de l'église, d'un lieu communautaire et d'un concept original de restauration afin de susciter un milieu de vie dynamique dans le corridor patrimonial;
- ⇒ Mettre en œuvre dans l'Espace Marie-Victorin un concept d'aménagement multifonctionnel (commercial, résidentiel et communautaire);
- ⇒ Collaborer activement à la requalification de la Place Saint-Nicolas en relation avec les conclusions de l'analyse de la diversification commerciale;
- ⇒ Mettre en marché les attraits des routes champêtres;
- ⇒ Promouvoir un affichage commercial de qualité qui respecte le caractère patrimonial du quartier Ouest de Saint-Nicolas;
- ⇒ Soutenir le développement du magasin général afin de renforcer son assise commerciale tout en respectant son caractère traditionnel.

Revitalisation Village Saint-Nicolas

4) Développement touristique

Assurer le développement touristique en fonction des forces traditionnelles du secteur dans les domaines agroalimentaire, culturel et récréotouristique :

- ⇒ Faire connaître à l'intention des résidents et des visiteurs l'histoire des bâtiments patrimoniaux et des sites ancestraux situés dans le corridor patrimonial;
- ⇒ Développer en collaboration avec les autres organismes de revitalisation de la ville un circuit touristique et patrimonial dans les quartiers historiques misant sur des technologies de pointe innovatrices;
- ⇒ Développer une plus grande synergie d'actions avec les autres organismes du milieu lors des activités culturelles et touristiques se tenant dans le village;
- ⇒ Faire reconnaître à l'échelle interrégionale la valeur touristique de la route Marie-Victorin (Route des Navigateurs) tout en proposant un détour dans le village;
- ⇒ Améliorer la qualité de la signalisation touristique sur les grands tronçons routiers à proximité du quartier Ouest de Saint-Nicolas;
- ⇒ Développer en concertation avec les producteurs agricoles des moyens pour favoriser la découverte et la promotion des produits du terroir à l'intention des résidents du secteur et de la population des régions de Chaudière-Appalaches et de Québec;
- ⇒ Développer des circuits cyclistes sécuritaires adaptés aux différentes clientèles afin de promouvoir les attraits du grand secteur de Saint-Nicolas;
- ⇒ Rendre accessibles des accès au fleuve pour les résidents du secteur et les visiteurs;
- ⇒ Développer le potentiel de la route fluviale du quartier Ouest de Saint-Nicolas en y aménageant des activités de randonnées et de découvertes;
- ⇒ Encourager les résidents à participer à l'accueil des visiteurs par des gestes d'ouverture et un souci de mettre en valeur leur propriété.

5) Protection et mise en valeur du patrimoine

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti dans le corridor patrimonial tout en considérant des éléments exceptionnels dans l'ensemble du quartier Ouest:

- ⇒ Assurer la protection et la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux;

Revitalisation Village Saint-Nicolas

- ⇒ Susciter l'appui des citoyens à l'importance de préserver le patrimoine bâti et naturel du quartier Ouest de Saint-Nicolas;
- ⇒ Assurer l'implantation de projets de développement résidentiel et commercial en harmonie avec le caractère patrimonial du quartier historique;
- ⇒ Compléter la restauration du caractère ancestral du site du patrimoine conformément au plan d'aménagement proposé par la ville;
- ⇒ Réaménager les entrées ouest et est du village pour restaurer leur caractère ancestral;
- ⇒ Promouvoir et faire reconnaître les caractéristiques particulières du secteur au plan régional.

6) Amélioration du cadre bâti

Proposer des aménagements physiques qui renforcent le caractère patrimonial du quartier Ouest de Saint-Nicolas et constituent des facteurs d'embellissement et d'attraction :

- ⇒ Suivre la mise en œuvre du plan d'aménagement proposé par la ville sur la rue des Pionniers visant à améliorer les infrastructures publiques et à restaurer le caractère patrimonial du village;
- ⇒ Réhabiliter la place centrale traditionnelle du village en mettant en valeur le secteur de l'église;
- ⇒ Faire la promotion du plan d'aménagement proposé pour le secteur de la route Marie-Victorin, compris entre l'entrée ouest du village et la route Lagueux.

7) Valorisation du patrimoine naturel

Préserver et mettre en valeur les éléments du paysage spécifiques au secteur, notamment les crans rocheux et les percées visuelles sur le fleuve le long du corridor patrimonial qui constituent des éléments identitaires forts pour les résidents :

- ⇒ Mettre en valeur l'environnement naturel du secteur, protéger les percées visuelles et les crans rocheux;

Revitalisation Village Saint-Nicolas

- ⇒ Maintenir à l'anse Ross un accès au fleuve dans une perspective de sensibilisation des citoyens et de protection des berges, de la flore et de la faune en partenariat avec l'organisme «Conservation de la nature»;
- ⇒ Déterminer, protéger et mettre en valeur les espaces verts publics dans le secteur de Saint-Nicolas;
- ⇒ Développer une randonnée guidée d'interprétation du fleuve.

8) Animation, promotion et communication

Promouvoir auprès des résidents et des touristes un milieu de vie dynamique, animé et accueillant, à l'image de ses résidents et de la richesse de son histoire :

- ⇒ Rééditer annuellement la Fête nationale qui constitue un élément identitaire fort pour faire découvrir le cœur du village aux résidents du secteur;
- ⇒ Poursuivre le développement de la Fête de l'hiver pour assurer la participation des résidents de la Ville de Lévis;
- ⇒ Rééditer annuellement la randonnée « Les prés à vélo » pour faire découvrir le réseau des routes cyclables et les produits du terroir aux résidents du secteur et à la population de la région;
- ⇒ Mettre à profit l'évolution des technologies de communication, notamment dans les activités de diffusion des connaissances;
- ⇒ Promouvoir et diffuser plus largement les outils de communication de l'organisme, notamment le site Internet et le Journal La Criée;
- ⇒ Prévoir l'installation de panneaux d'interprétation à l'image des plaques d'identification historique;

9) Interventions physiques

Offrir des lieux attrayants et sécuritaires qui respectent le caractère champêtre et patrimonial du secteur tout en s'intégrant à l'environnement naturel :

- ⇒ Améliorer l'offre du transport en commun dans le quartier Ouest de Saint-Nicolas et plus particulièrement à proximité du village;
- ⇒ Réaliser les aménagements paysagers, les sentiers et les parcs prévus au plan d'aménagement de la route Marie-Victorin (Rivière Aulneuse, Espace Marie-Victorin, belvédère de la tour d'eau, la place de la fresque);

Revitalisation Village Saint-Nicolas

- ⇒ Aménager des équipements de plein air afin de relier et d'intégrer les espaces verts publics disponibles sur l'ensemble du territoire d'intervention;
- ⇒ Prolonger dans le Parc Jean-Dumets les sentiers pédestres sur la falaise, aménager un accès au fleuve et améliorer les équipements existants;
- ⇒ Mettre en valeur le parc du Tricentenaire et le parc Le-Picart en complémentarité avec les équipements du Parc Jean-Dumets;
- ⇒ Installer une signalisation qui s'harmonise avec le caractère du quartier historique et qui oriente adéquatement les visiteurs et les gens en transit au cœur du village;

10) Amélioration de la sécurité

Améliorer la sécurité des résidents se déplaçant à pied, à vélo ou en automobile sur les principaux axes du village en recommandant des interventions concertées en terme d'aménagements physiques, de signalisation et de prévention :

- ⇒ Mettre en place de mesures de mitigation pour rendre le secteur plus sécuritaire et favoriser les déplacements en périphérie de la route Marie-Victorin et autour du village;
- ⇒ Rendre sécuritaire le déplacement des piétons sur la route Marie-Victorin;
- ⇒ Améliorer la sécurité des usagers sur la route Marie-Victorin.

10. Conclusion

Les orientations inscrites dans ce présent document seront détaillées sous forme d'objectifs et de moyens dans les plans d'action annuels des cinq prochaines années. D'autres orientations pourront éventuellement s'ajouter au cours des prochaines années en fonction des attentes et des besoins des citoyens.

Revitalisation Village Saint-Nicolas ne saurait être un acteur majeur du développement de la communauté sans le dynamisme de tous ses partenaires, collaborateurs, commanditaires et bénévoles qui croient au défi de la revitalisation et sans l'enthousiasme des résidents qui sont nombreux à répondre présents à toutes les activités qui leur sont proposées.