

Projet de développement résidentiel et commercial

3100, rue De La Forest / 3066-3070-3078, chemin Saint-Louis

Atelier d'échanges

24 novembre 2022

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Atelier d'échanges : Dialogue citoyen

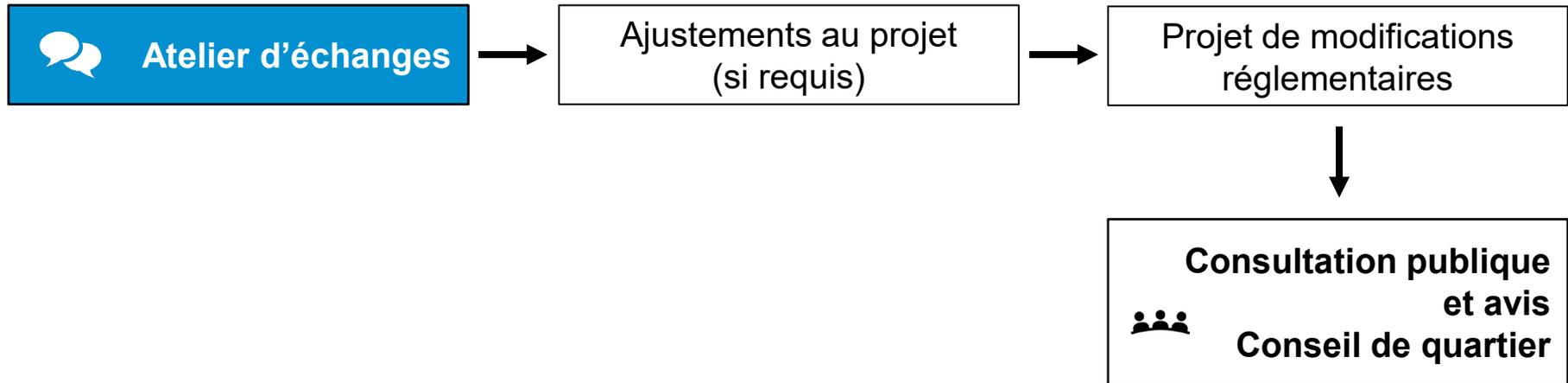
Activité qui précède d'éventuelles modifications réglementaires

- Présentation du projet et du contexte réglementaire
- Échanges en sous-groupes : commentaires et idées sur le projet

Objectif de l'activité



Atelier d'échanges : Dialogue citoyen



Projet : localisation et historique

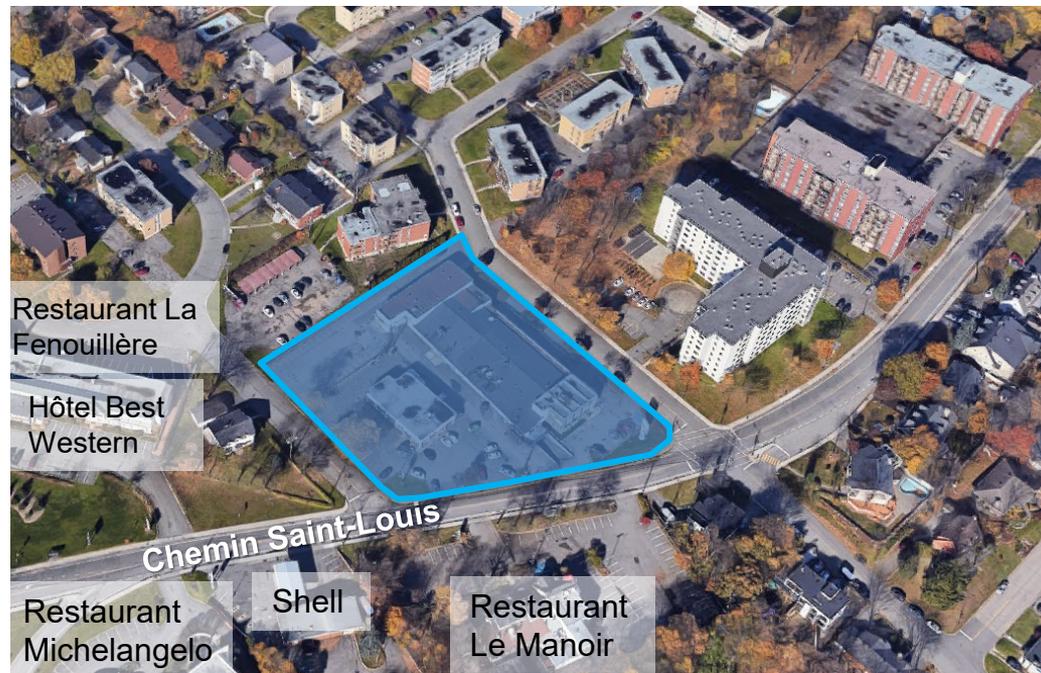
Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de Saint-Louis
- Terrains localisés sur le chemin Saint-Louis, entre les rues De La Forest et Villeray



Contexte d'insertion

- Terrains occupés par :
 - Garage de mécanique - Centre de l'Auto Sillery
 - Centre commercial La Forest
- Édifices commerciaux à proximité : hôtel, restaurants, poste de carburant
- Milieux résidentiels au nord et à l'est du projet
- Cadre bâti environnant variant entre 1 et 7 étages

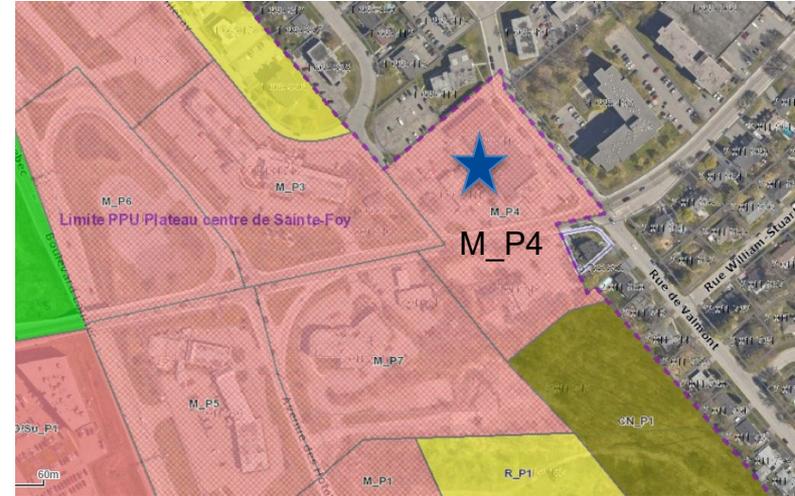


Orientations d'aménagement dans le PPU

Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le plateau centre de Sainte-Foy

(aire M_P4)

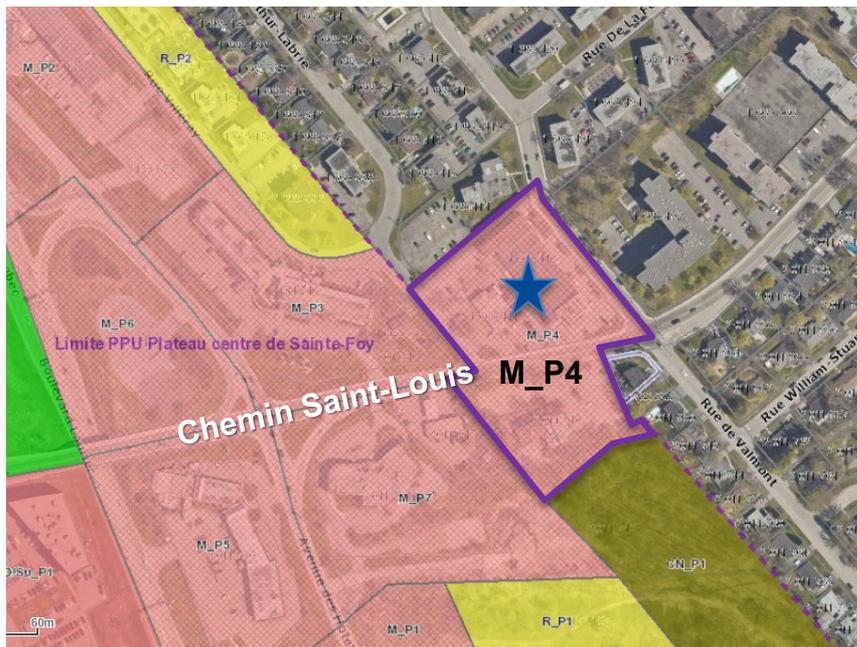
- La vision de développement pour le secteur des ponts = créer une réelle entrée de ville
- Prévoir une hauteur maximale de 6 étages de part et d'autre de l'axe du chemin Saint-Louis, avec une diminution à 4 étages près des secteurs résidentiels situés à l'est



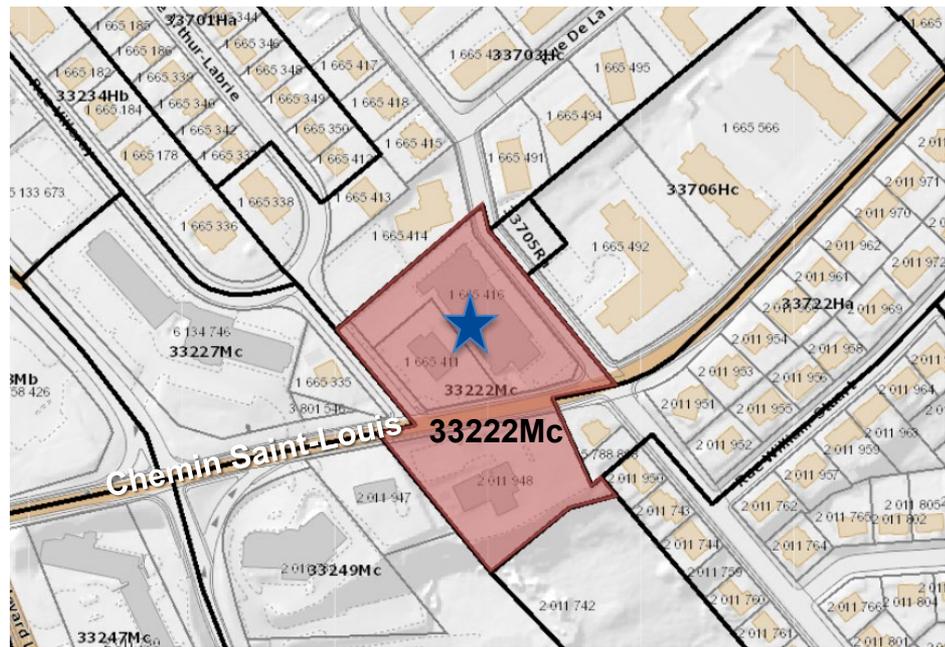
Contexte réglementaire

Contexte réglementaire

PPU en vigueur (aire M_P4)



Zonage en vigueur (zone mixte 3322Mc)



Contexte réglementaire

PPU en vigueur (aire M_P4)

Zonage en vigueur (zone mixte 33222Mc)



Usages autorisés

- H1 Logement
- C1 Services administratifs
- C2 Vente au détail et services (épicerie, pharmacie, etc.)
- C3 Lieu de rassemblement (salle de spectacle, centre de conditionnement physique, etc.)

Contexte réglementaire

PPU en vigueur (aire M_P4)

Zonage en vigueur (zone mixte 33222Mc)



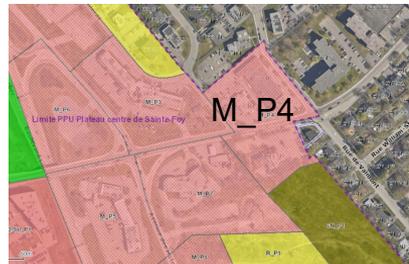
Usages autorisés

- C20 Restaurant
- C21 Débit d'alcool
- P3 Établissement d'éducation et formation (école, garderie, etc.)
- P5 Santé sans hébergement (clinique médicale, etc.)
- R1 Parc

Contexte réglementaire

PPU en vigueur (aire M_P4)

Zonage en vigueur (zone mixte 33222Mc)



Hauteur – étages

- Entre 2 et 4 étages
- Max : 16 m

Contexte réglementaire

PPU en vigueur (aire M_P4)

Zonage en vigueur (zone mixte 33222Mc)



Stationnement

- H1 Logement
 - Minimum : 1,2 case / logement

Contexte réglementaire

Pour réaliser le projet, les principales modifications à la réglementation d'urbanisme seraient :

- Augmenter la **hauteur max.** à **7 étages / 23 m**
- Permettre des parties en **sur hauteur** jusqu'à **15 étages / 48 m**
- Ajouter les groupes d'**usages** :
 - **H2** Habitation avec services communautaires
 - **C10** Établissement d'hébergement touristique général
- Autoriser un nombre de cases de stationnement min. de **0,9 case / logement**

Projet assujéti à l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)

Éléments à considérer dans l'analyse



Comme pour les autres projets majeurs de construction sur le territoire de la ville de Québec :

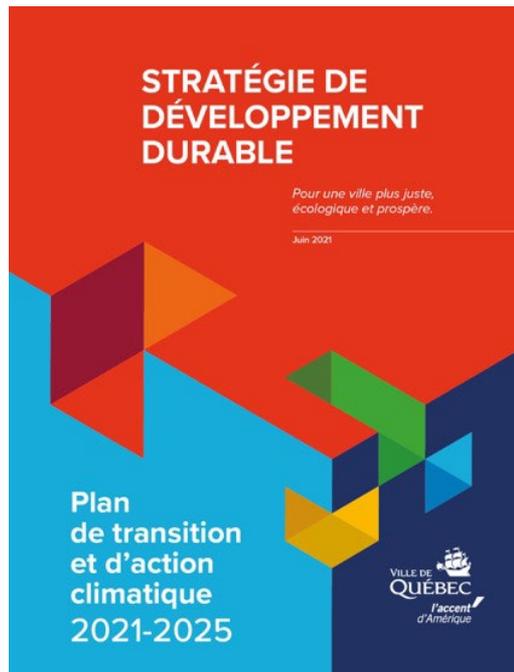
- Collaboration de la Ville avec tous les partenaires pour planifier des déplacements sécuritaires pour l'ensemble des usagers (conforme à la Stratégie de sécurité routière)
- Analyse de la circulation et mise en place des mesures appropriées

Stratégie de développement durable

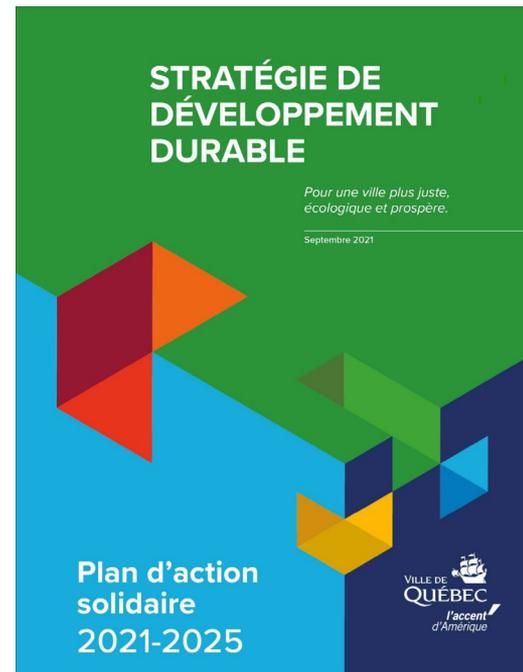
Stratégie de développement durable

2 plans d'action pour l'implantation de la Stratégie

Juin 2021



Septembre 2021



À propos du développement durable

Une **approche d'intérêt collectif**, de long terme, dont les finalités sont :

- La lutte contre les changements climatiques
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources
- La cohésion sociale et l'épanouissement de tous les individus
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables

5 défis collectifs

COHÉSION SOCIALE



RÉSILIENCE



SANTÉ GLOBALE



TRANSITION



DÉCARBONISATION



17 objectifs de développement durable proposés par l'ONU



Cohésion sociale



- Reconnaître la **diversité des populations** et promouvoir sa contribution à la richesse de la vie sociale de la ville
- Renforcer les **réseaux communautaires** par le partenariat et l'intersectorialité
- Contribuer au maintien de la **sécurité** et du sentiment de sécurité de la population
- Prévenir les **inégalités sociales** et réduire la pauvreté et l'exclusion, ainsi que leurs effets

Santé globale



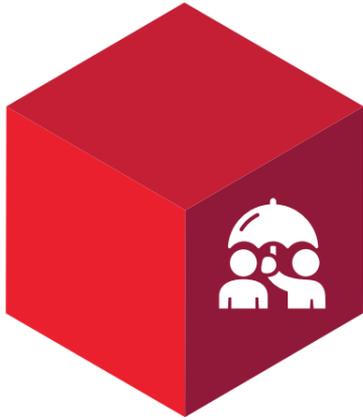
- Fournir un **accès équitable et durable** aux services essentiels, à la richesse collective et à la connaissance
- Assurer l'accessibilité aux activités culturelles, récréatives, sportives et événementielles favorables au **bien-être physique et psychologique**
- Mettre en place un **système alimentaire local, responsable et de qualité**
- Offrir des parcs, des équipements de plein air et des **espaces publics accessibles et conviviaux**

Décarbonisation



- Prévoir des infrastructures et des incitatifs favorisant la **mobilité active**
- Accroître l'attractivité du **transport en commun**, les déplacements et faciliter l'intermodalité
- Profiter d'une **énergie sobre en carbone**, efficace et renouvelable pour alimenter les infrastructures et les véhicules
- Mettre en œuvre des mesures de **captation et de séquestration du carbone atmosphérique**

Résilience



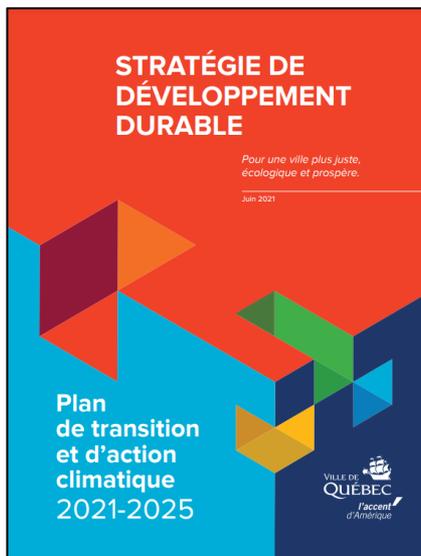
- Aménager et déminéraliser le territoire afin de **prévenir et minimiser les risques croissants liés aux aléas climatiques**
- **Préserver la ressource en eau** et assurer l'accès pour tous à une eau potable de qualité
- Assurer la **vitalité de la biodiversité et l'interconnectivité des écosystèmes naturels**
- Créer des milieux de vie compacts, **inclusifs et attrayants**

Transition



- **Informer, sensibiliser et mobiliser** l'ensemble de la collectivité aux enjeux du développement durable
- Développer une **culture de l'innovation et de l'expérimentation**
- Mettre en œuvre un modèle économique qui équilibre **équité, environnement et prospérité**
- Stimuler **l'économie circulaire et la consommation responsable**

Plan de transition et d'action climatique



Cibles et indicateurs principaux pour 2030



3,7 t éq CO₂/hab

GES par habitant

REF (2017): 7,2 t éq CO₂/hab*
Cycle: 2 ans



10 %

Population en zone de vulnérabilité

REF (2018): 15 %*
Cycle: 2 ans

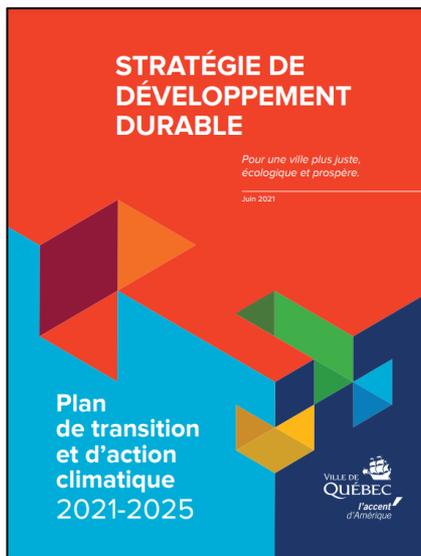


92 %

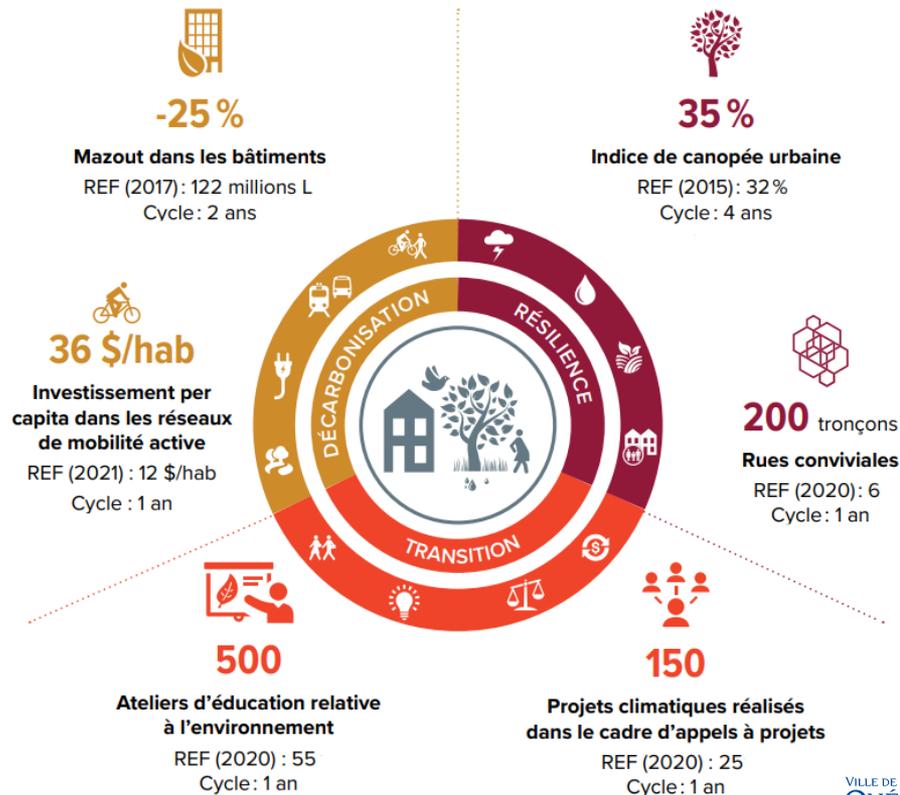
Citoyens en action

REF (2020): 81%*
Cycle: 1 an

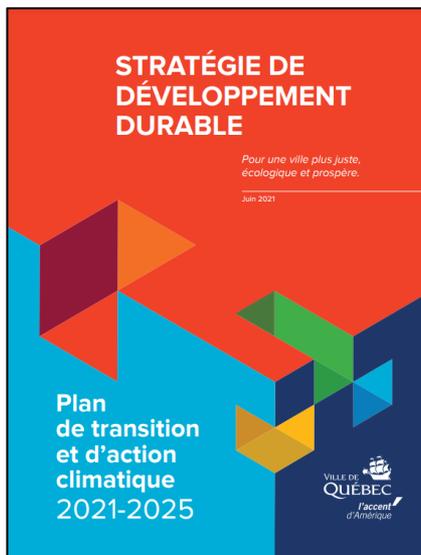
Plan de transition et d'action climatique



Cibles et indicateurs secondaires pour 2025



Plan de transition et d'action climatique



Cibles et indicateurs en lien avec le projet



3,7 t éq CO₂/hab

GES par habitant

REF (2017): 7,2 t éq CO₂/hab
Cycle: 2 ans



-25%

Mazout dans les bâtiments

REF (2017): 122 millions L*
Cycle: 2 ans



35%

Indice de canopée urbaine

REF (2015): 32 %*
Cycle: 4 ans

La Ville s'est engagée à réduire de **45 %** ses émissions de GES d'ici 2030 par rapport à 2010

Merci!