

V I S I O N

Secteur Chaudière

Séance d'information sur
l'avant-projet de la Vision

19 novembre 2020

ville.quebec.qc.ca/visionamenagement



Plan de la présentation

1. Mise en contexte
2. Portrait du territoire et enjeux
3. Énoncé de vision et orientations
4. Stratégies d'aménagement
5. Prochaines étapes

MISE EN CONTEXTE



Pourquoi une vision d'aménagement?

- Planifier le développement du secteur de manière à soutenir l'implantation du **réseau structurant de transport en commun**
- Répondre à la croissance démographique par la création d'un **milieu de vie durable**
- Identifier des **lignes directrices en matière d'aménagement du territoire**, notamment pour encadrer le développement immobilier et les aménagements publics
- Proposer des interventions qui tiennent compte des **particularités du milieu** et des **opportunités d'aménagement**
- Établir un consensus quant aux **priorités d'intervention**

Activités de consultation réalisées en amont

Atelier participatif (juin 2020)

- 90 participants

Consultation en ligne (juin 2020)

- 343 répondants

Groupes de discussion avec les principaux acteurs du milieu (juillet 2020)

- Représentants des organismes communautaires
- Principaux propriétaires fonciers et gestionnaires d'institutions
- Professionnels en aménagement

Faits saillants des consultations réalisées en amont

Activités et vocation

- Améliorer l'offre en commerces et services de proximité et assurer une complémentarité avec le Mail Cap-Rouge
- Éviter la construction d'industries traditionnelles
- Conserver les espaces naturels : aires de jeu naturelles où sont pratiquées de nombreuses activités

Cadre bâti et aménagement du domaine privé

- Densifier graduellement vers le tracé du tramway en tenant compte des gabarits des secteurs voisins : concept TOD bien accueilli
- Favoriser la mixité sociale et développer des logements attractifs pour les familles
- Minimiser les aires de stationnement en surface
- Porter une attention particulière à la qualité architecturale des entreprises

Faits saillants des consultations réalisées en amont

Mobilité et déplacements

- Bonifier les liens piétonniers et cyclables afin d'en accroître la sécurité et la convivialité, en plus d'enrichir le réseau existant
- Assurer l'accessibilité au tramway en portant une attention à l'augmentation de la circulation dans le secteur
- Considérer la proximité des autoroutes afin d'assurer la santé et le bien-être des résidants et des usagers du secteur

Aménagement des rues, des espaces verts et publics

- Intégrer des espaces publics dans les TOD et les secteurs de haute technologie
- Préserver la nature dont l'omniprésence est considérée comme un atout et un élément caractéristique du quartier
- Assurer une connexion significative entre les espaces verts pour favoriser les activités récréatives, la circulation de la faune, etc.
- Mettre en valeur les milieux naturels, tout en conservant des espaces non aménagés

Avant-projet de la Vision d'aménagement

Fiches de l'avant-projet

1. Mise en contexte
 2. Portrait du territoire et enjeux
 3. Vision et grandes orientations
 4. Stratégies d'aménagement et de développement
 - A : Activités et vocation du territoire; cadre bâti
 - B : Déplacements et mobilité, aménagement des espaces publics
- Concept d'aménagement et de développement

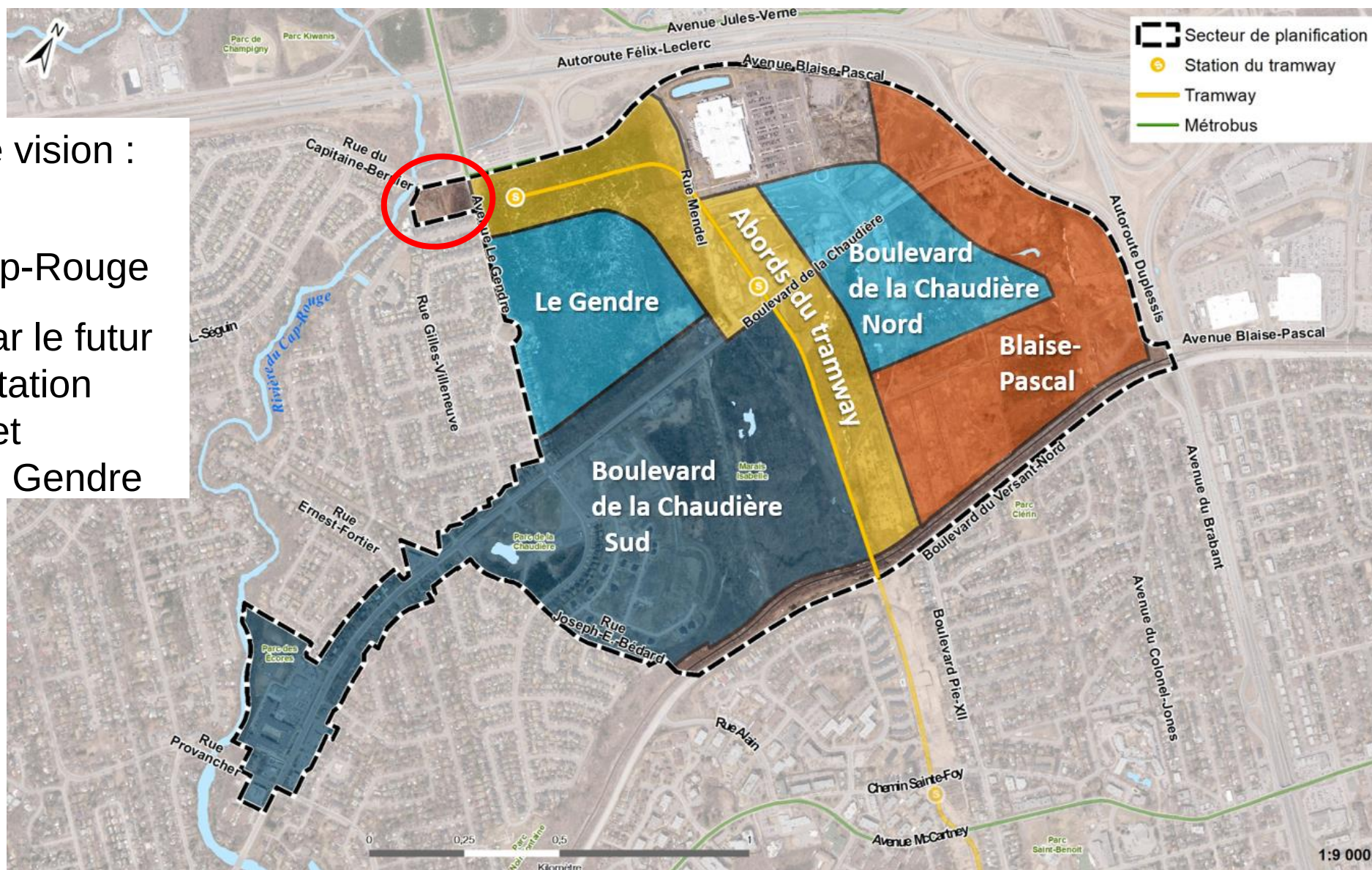
PORTRAIT DU TERRITOIRE ET ENJEUX



2

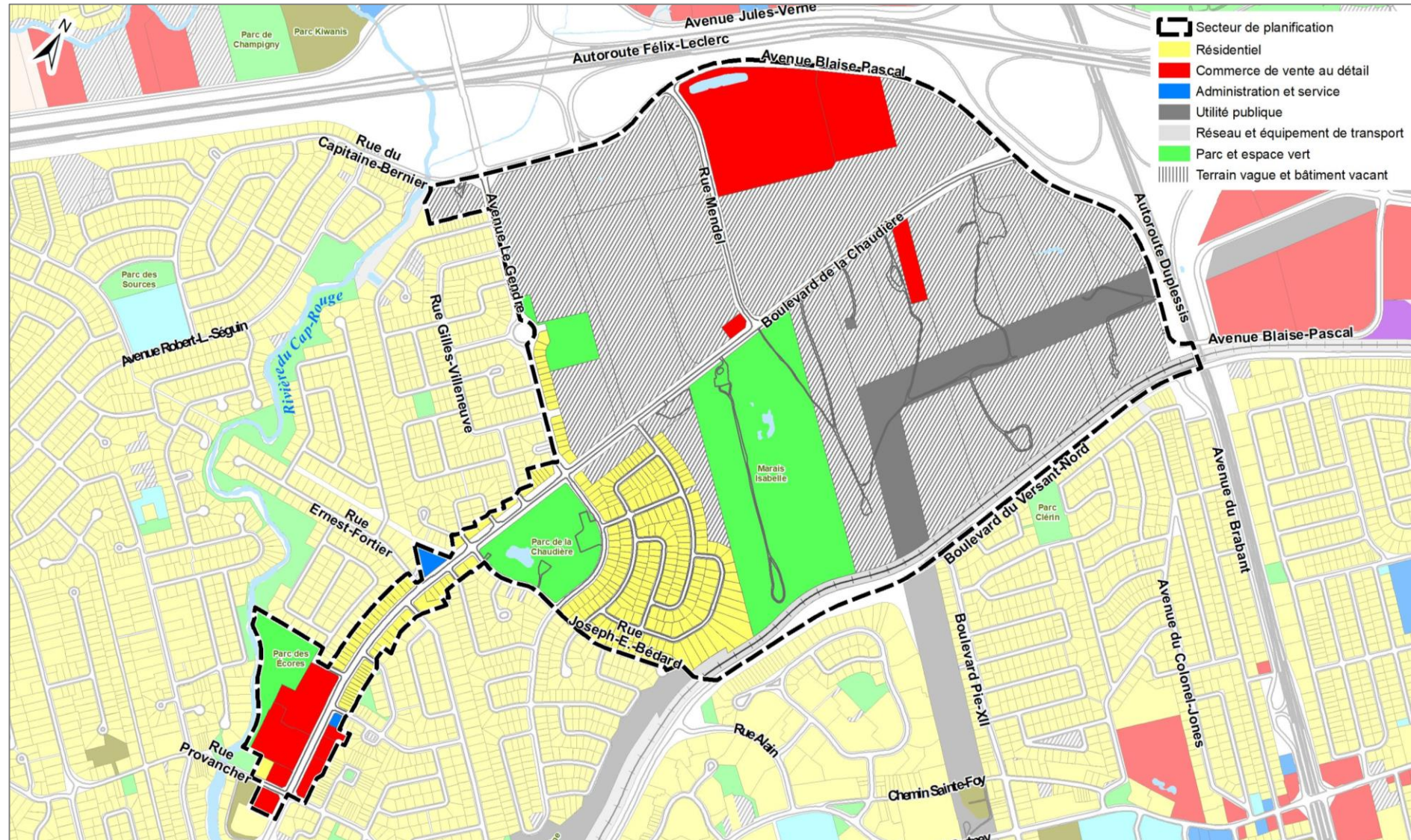
Territoire

- Territoire de vision : 2,1 km²
- Quartier Cap-Rouge
- Parcouru par le futur tramway : station Chaudière et terminus Le Gendre



Activités et vocation

- Vastes terrains vacants
- Prédominance résidentielle
- Peu densément peuplé (7 logements / hectare)
- Quelques concentrations commerciales
- Passé industriel



Bref portrait du territoire

Cadre bâti

- 63,5 % des résidences sont des maisons individuelles, jumelées et en rangée
- Bâtiments commerciaux et immeubles à bureaux généralement de petits gabarits
- Peu de contraintes d'insertion étant donné les vastes terrains vacants
- Terrains sous-utilisés au sud du boulevard de la Chaudière



Domaine Le Gendre



Domaine de L'Érable Rouge



Portion sud du boulevard de la Chaudière



Secteur résidentiel, rue Gilles-Villeneuve

Google StreetView, mai 2019



Commerces et bureaux, avenue Jules-Verne

Google StreetView, mai 2019



Grandes surfaces, avenue Blaise-Pascal

Bref portrait du territoire

Mobilité et déplacements

- 3 axes de circulation principaux : boulevard de la Chaudière, avenue Le Gendre et rue Mendel
- Futur lieu de convergence vers le tramway
- Prédominance de l'utilisation de la voiture (auto-solo à 80 %)
- Aménagements peu conviviaux pour les piétons et les cyclistes



Bref portrait du territoire

Espace public

- Nombreux milieux humides et cours d'eau, dont certains protégés
- Nombre conséquent de parcs et espaces verts
- Aménagements urbains à bonifier
- Indice de canopée élevé



ÉNONCÉ DE VISION ET ORIENTATIONS

3



Transit Oriented Development (TOD)

- Développement compact, de densité modérée à forte
- Mixité d'usages (résidentiel, commercial, services en plus de lieux d'emplois)
- Distance de marche d'une station de transport en commun
- Favorise les modes de transport actifs, sans exclure la voiture



Énoncé de vision

En 2036, le secteur Chaudière...

- Lieu attractif favorisant la mixité sociale
- Multitude de lieux d'emplois, de commerces et de services
- Projets innovants et exemplaires s'appuyant sur les sphères du développement durable
- Réseau de mobilité active continu, efficace, sécuritaire et convivial
- Lieux publics animés, confortables et accessibles
- Caractère vert et naturel affirmé

Grandes orientations (résumé)

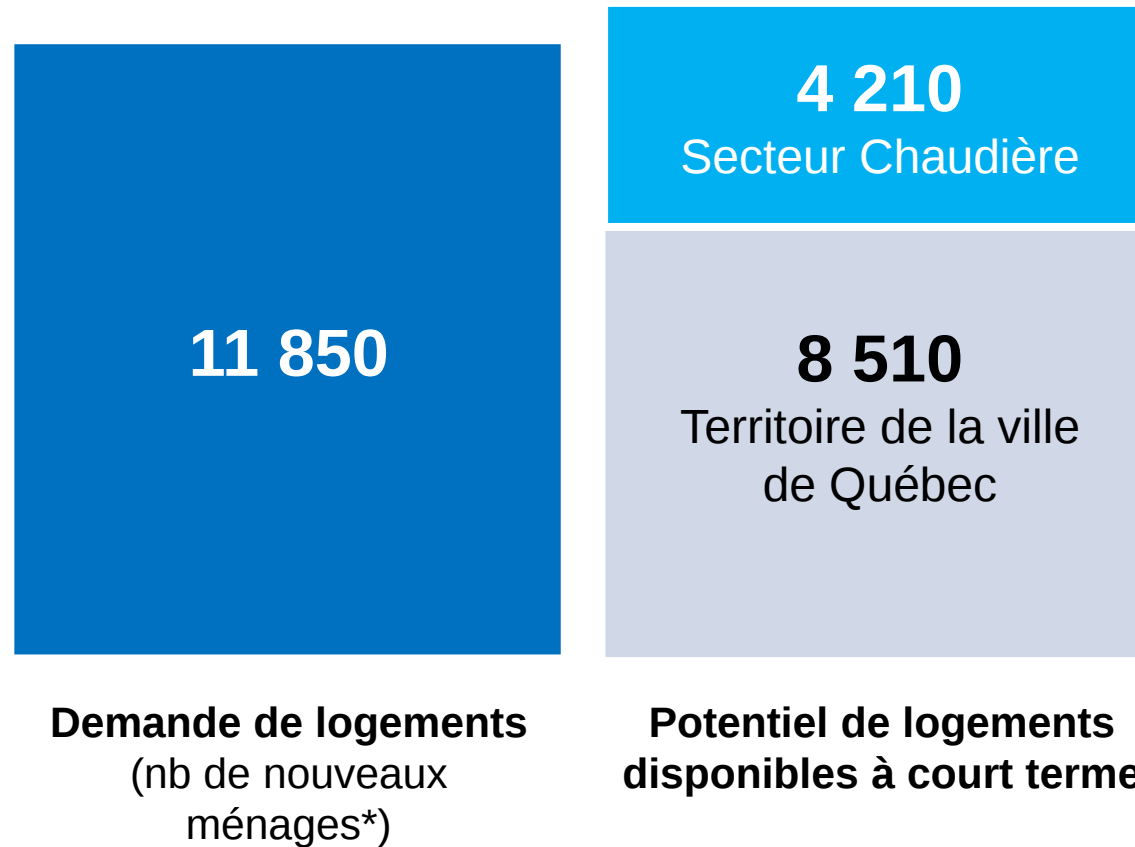
- Créer de réels **milieux de vie mixtes et diversifiés** en développant des noyaux commerciaux et des lieux d'emplois
- Offrir de **nouveaux logements** et concilier cette croissance avec les secteurs existants, en plus de favoriser la mixité sociale et l'insertion de projets innovants
- Favoriser une **intégration harmonieuse** des différents types de constructions; privilégier la création d'un milieu à l'échelle humaine et densifier en fonction de la localisation sur le territoire
- Mettre de l'avant les principes de **développement durable** pour les constructions et les aménagements
- Développer des infrastructures favorisant **l'accessibilité, les modes de transport actifs et l'intermodalité** par des aménagements sécuritaires et attrayants
- Créer un réseau d'espaces publics en bonifiant et en créant des **parcs et des places publiques**, en plus de conserver et de mettre en valeur certains **milieux naturels**

Concept d'aménagement préliminaire



Demande et potentiels de logements sur le territoire de la ville

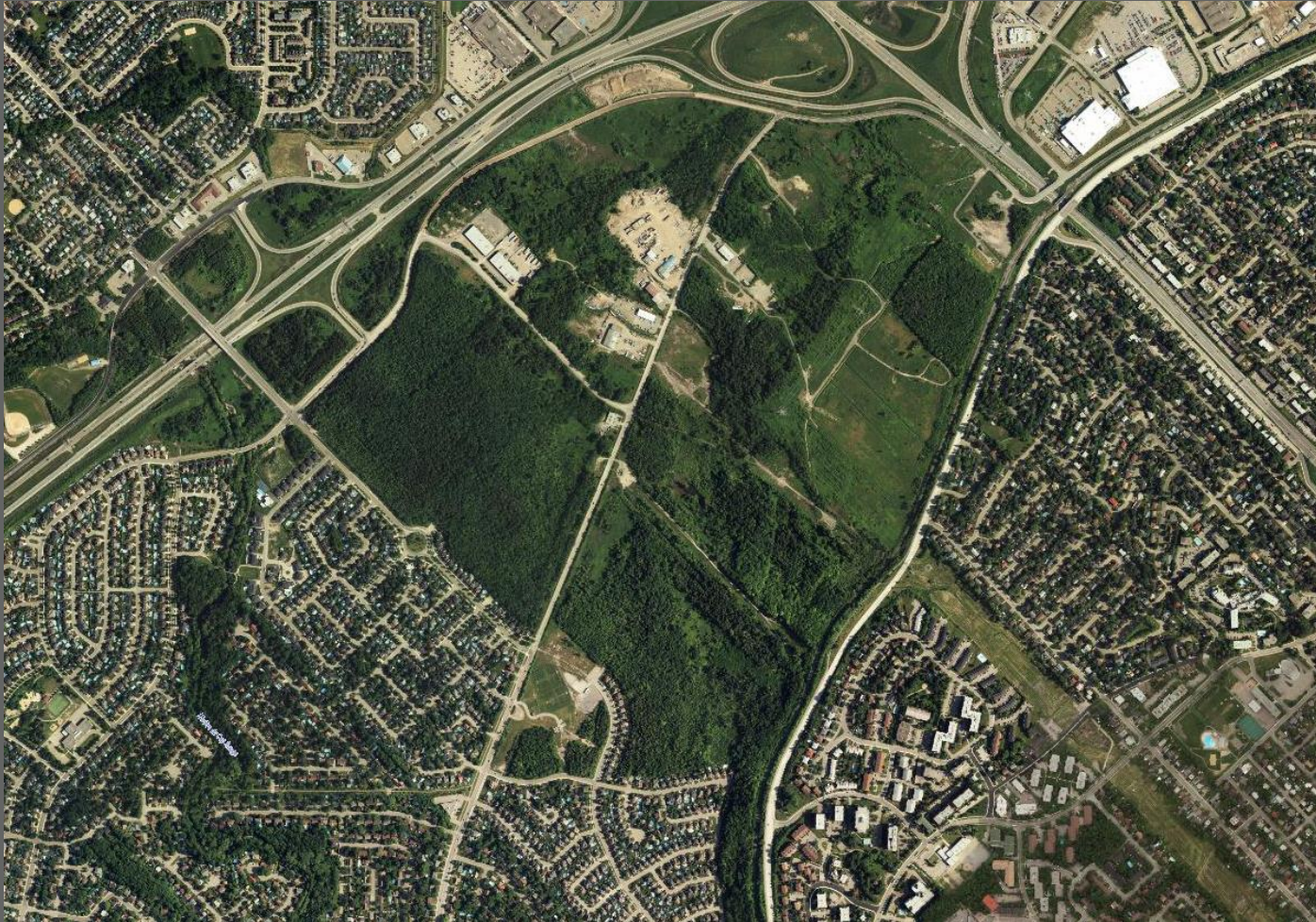
Horizon 2021-2031



Potentiel de logements situés dans le périmètre d'urbanisation prévu au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)

* Données de l'Institut de la statistique du Québec 2020 - Scénario de référence

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT



ville.quebec.qc.ca/visionamenagement

4

A. Activités et vocation du territoire

Objectifs : Activités et vocation du territoire

1. Établir des aires TOD mixtes et compactes

- Bâtiments de moyenne à forte densité
- Commerces et services aux étages inférieurs des bâtiments
- Logements aux étages supérieurs
- Projets innovants



-  Secteur résidentiel
-  Zone mixte
-  Usage commercial
-  Site de haute-technologie
-  Milieu naturel à conserver
-  Parc à améliorer ou à créer
-  Site prioritaire logement social

TOD – *Transit Oriented Development*

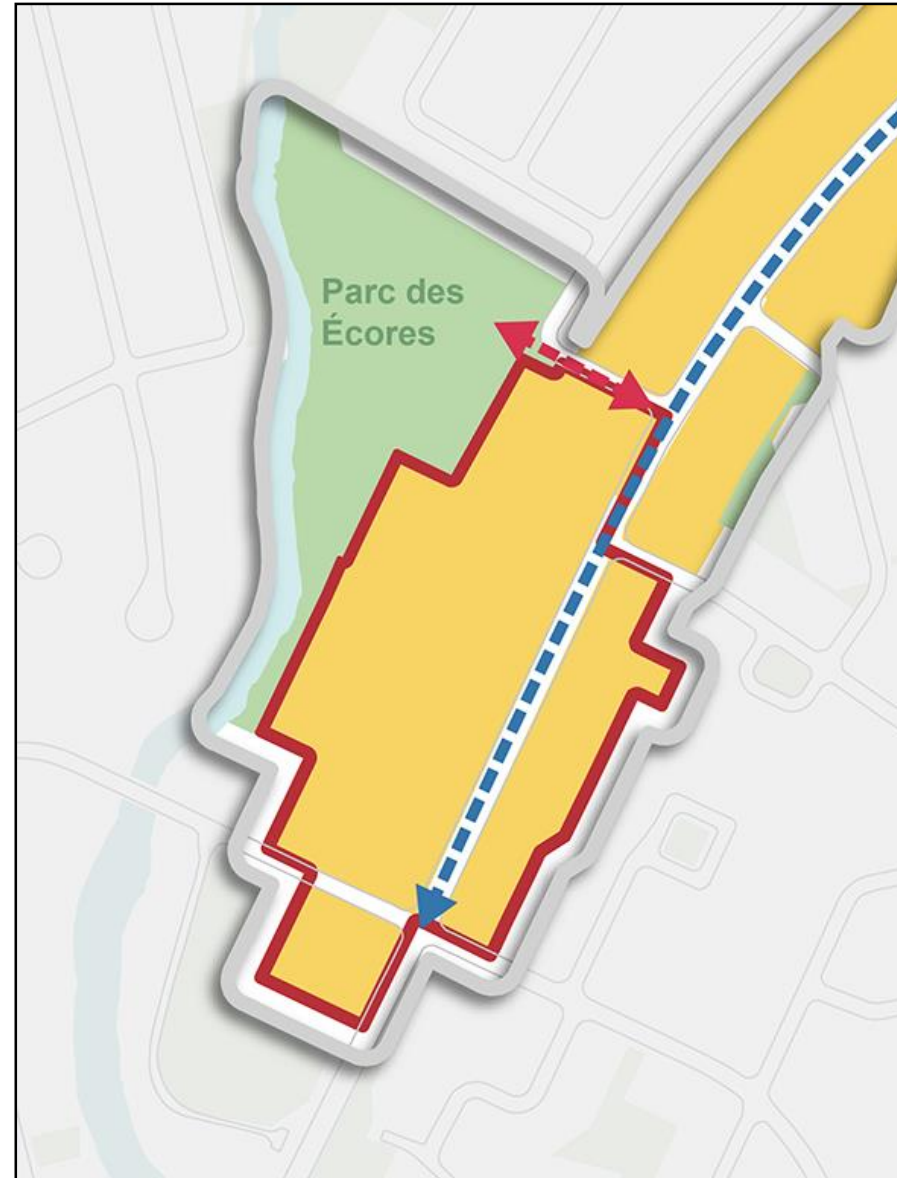


Perspective d'un TOD : station Chaudière

Objectifs : Activités et vocation du territoire

2. Confirmer le noyau local dans la portion sud du boulevard de la Chaudière

- Redéveloppement du Mail Cap-Rouge
- Ajout de bâtiments résidentiels
- Maintien et développement des activités commerciales

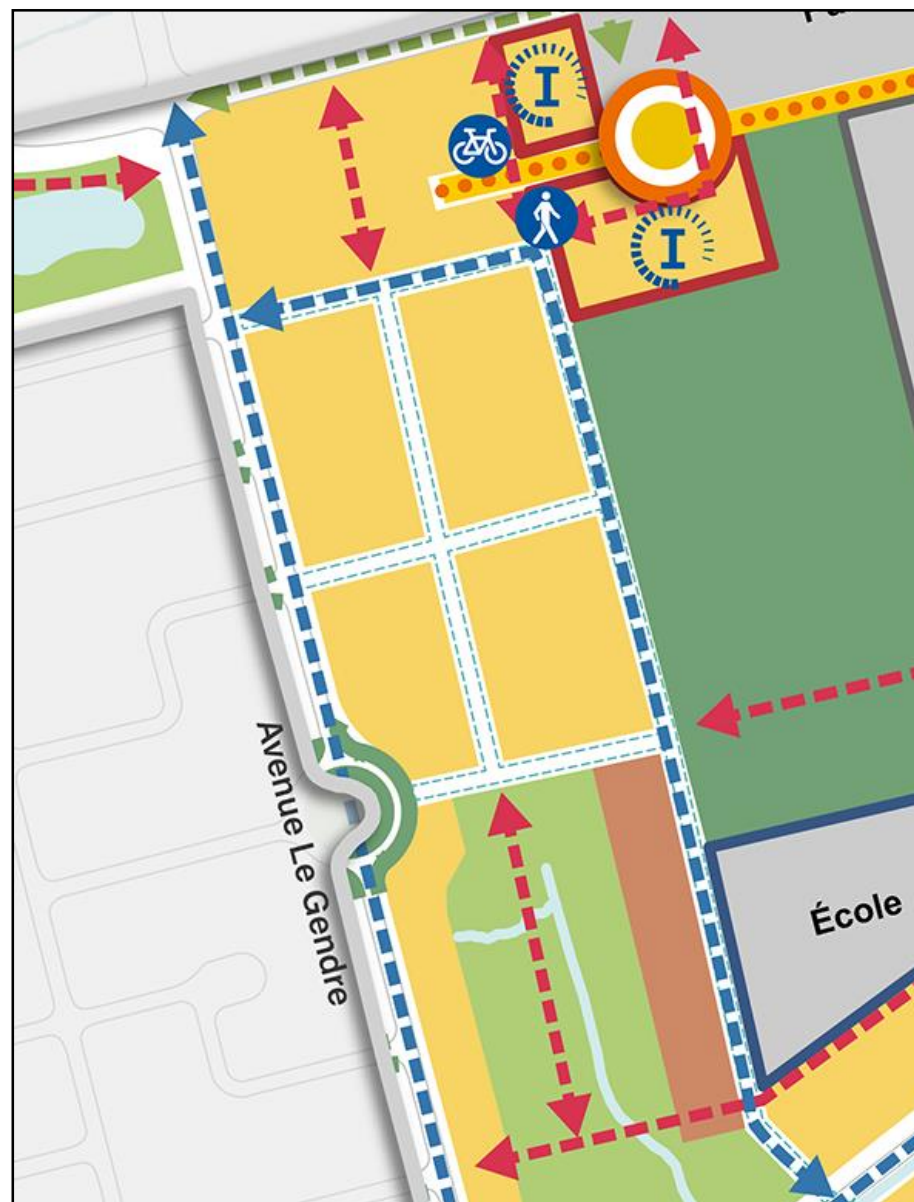


-  Secteur résidentiel
-  Zone mixte
-  Usage commercial
-  Site de haute-technologie
-  Milieu naturel à conserver
-  Parc à améliorer ou à créer
-  Site prioritaire logement social

Objectifs : Activités et vocation du territoire

3. Offrir de nouveaux milieux résidentiels diversifiés et inclusifs

- Requalification de terrains contaminés
- Introduction de nouvelles typologies
- Besoins et intérêts des familles
- Ajout de logements sociaux
- Espaces d'activités récréatives et sociales



-  Secteur résidentiel
-  Zone mixte
-  Usage commercial
-  Site de haute-technologie
-  Milieu naturel à conserver
-  Parc à améliorer ou à créer
-  Site prioritaire logement social

Objectifs : Activités et vocation du territoire



- Secteur résidentiel
- Zone mixte
- Usage commercial
- Site de haute-technologie
- Milieu naturel à conserver
- Parc à améliorer ou à créer
- Site prioritaire logement social

Objectifs : Activités et vocation du territoire

4. Développer des secteurs d'emplois

- Implantation d'entreprises liées à la haute technologie
- Espaces administratifs et services professionnels
- Espaces d'activités récréatives et sociales



-  Secteur résidentiel
-  Zone mixte
-  Usage commercial
-  Site de haute-technologie
-  Milieu naturel à conserver
-  Parc à améliorer ou à créer
-  Site prioritaire logement social

Implantation d'entreprises de haute technologie

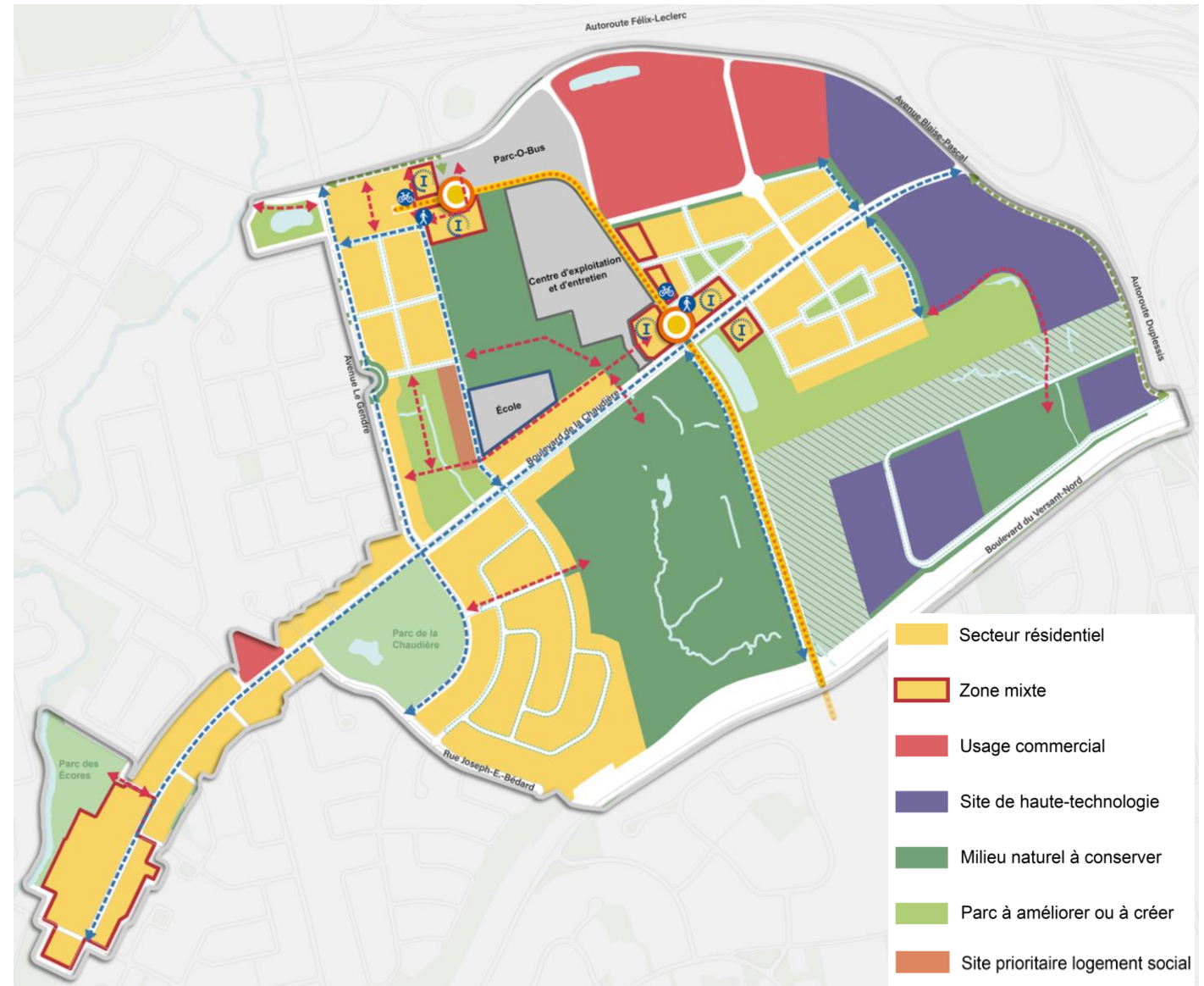
Exemples – Espace d'innovation Michelet



Objectifs : Activités et vocation du territoire

5. Miser sur les espaces verts comme levier de développement

- Maintien et intégration d'espaces récréatifs ou de conservation dans tous les secteurs



Espaces verts

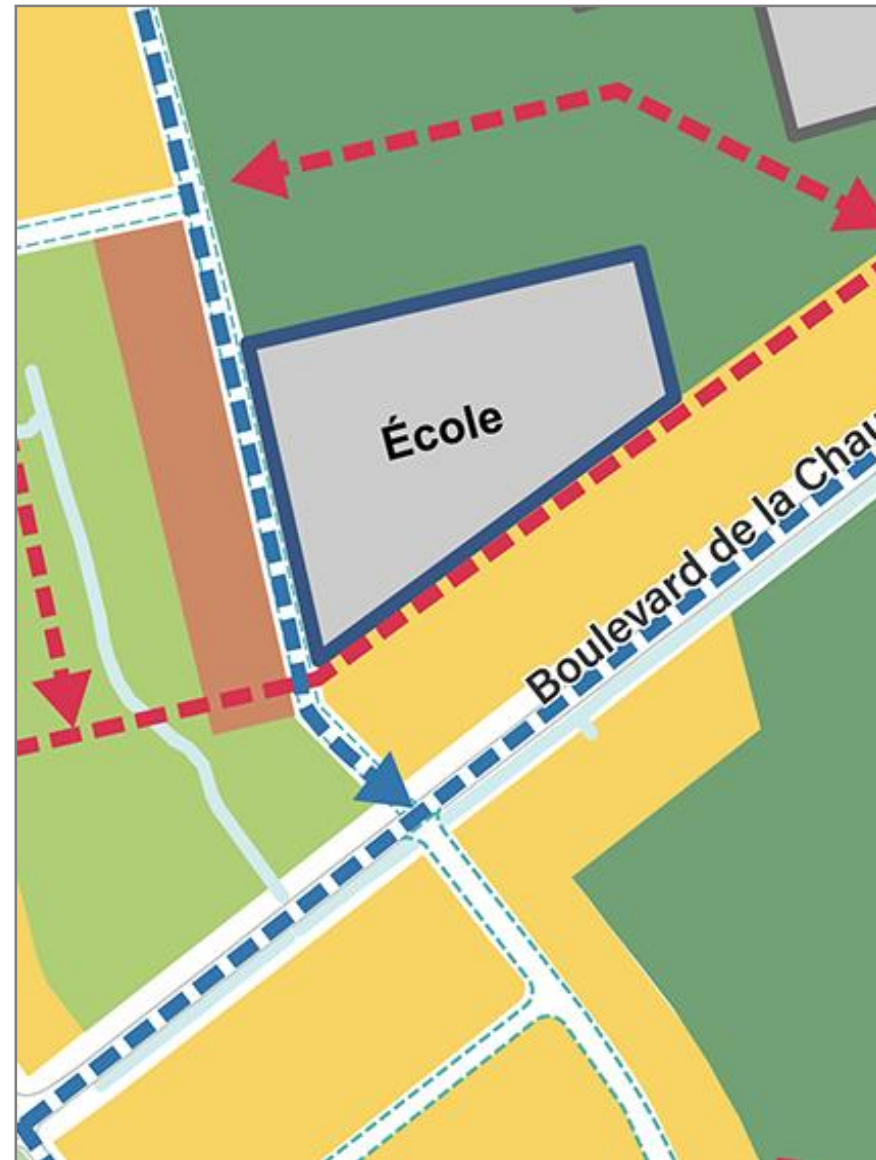


Perspective du boulevard de la Chaudière

Objectifs : Activités et vocation du territoire

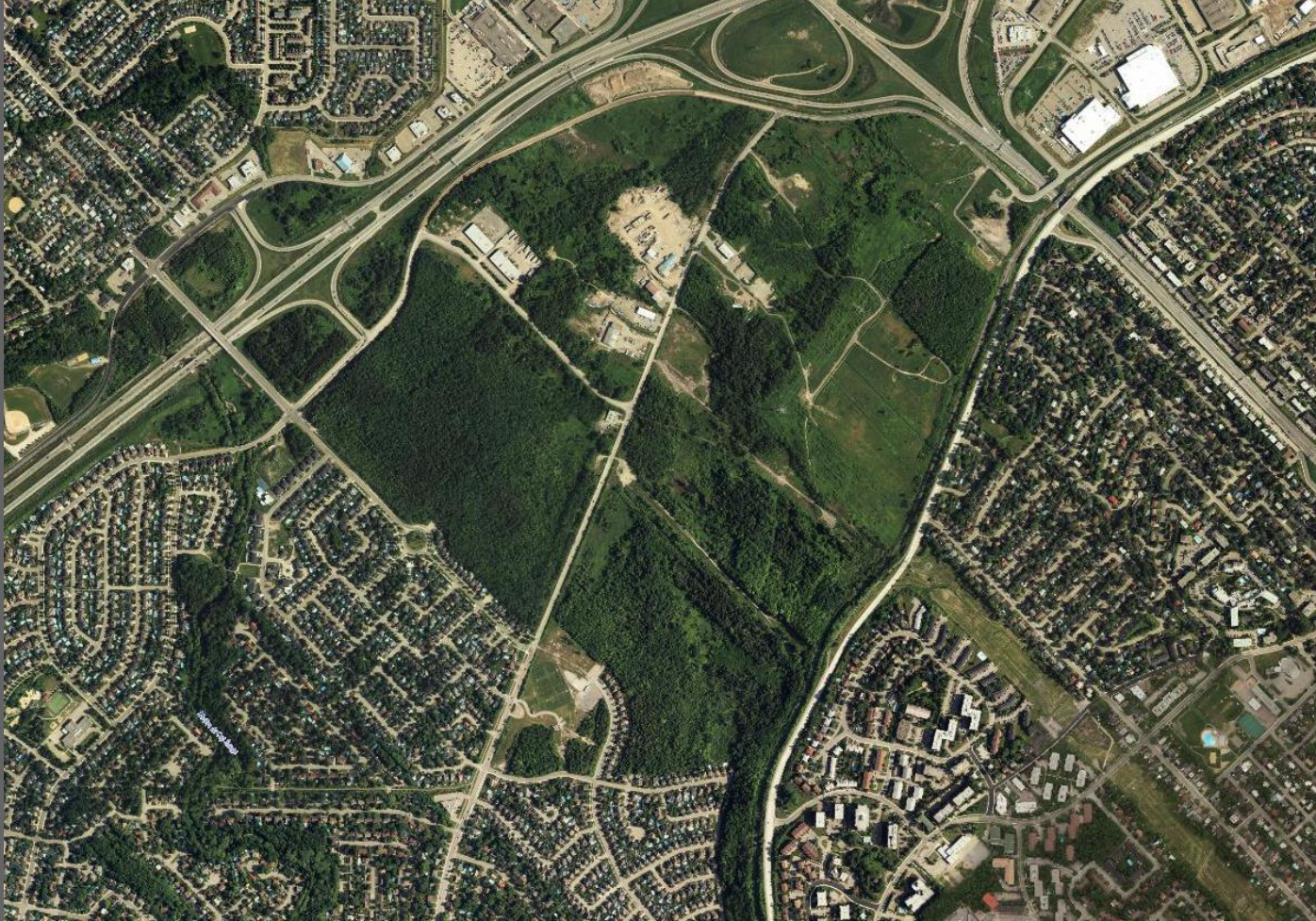
6. Établir les conditions favorables à l'implantation d'un établissement d'enseignement

- Accès facile et sécuritaire
- Proximité d'espaces verts



-  Secteur résidentiel
-  Zone mixte
-  Usage commercial
-  Site de haute-technologie
-  Milieu naturel à conserver
-  Parc à améliorer ou à créer
-  Site prioritaire logement social

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT



ville.quebec.qc.ca/visionamenagement

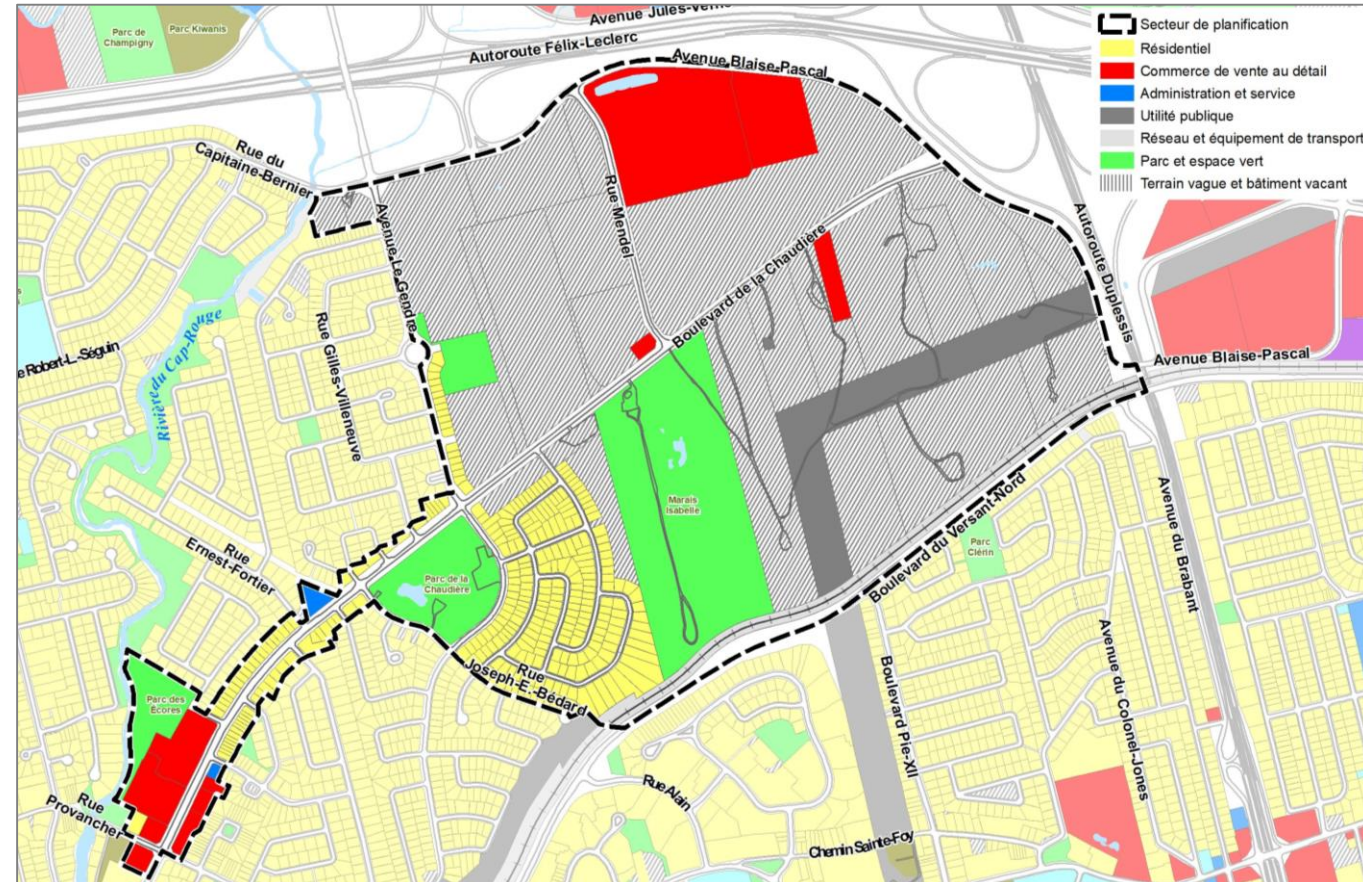
4

B. Cadre bâti

Objectifs : Cadre bâti

1. Optimiser l'utilisation des vastes terrains vacants

- Échelle humaine
- Gabarits diversifiés
- Intégrer des espaces extérieurs et des transitions
- Aménagements durables



Développement des terrains vacants

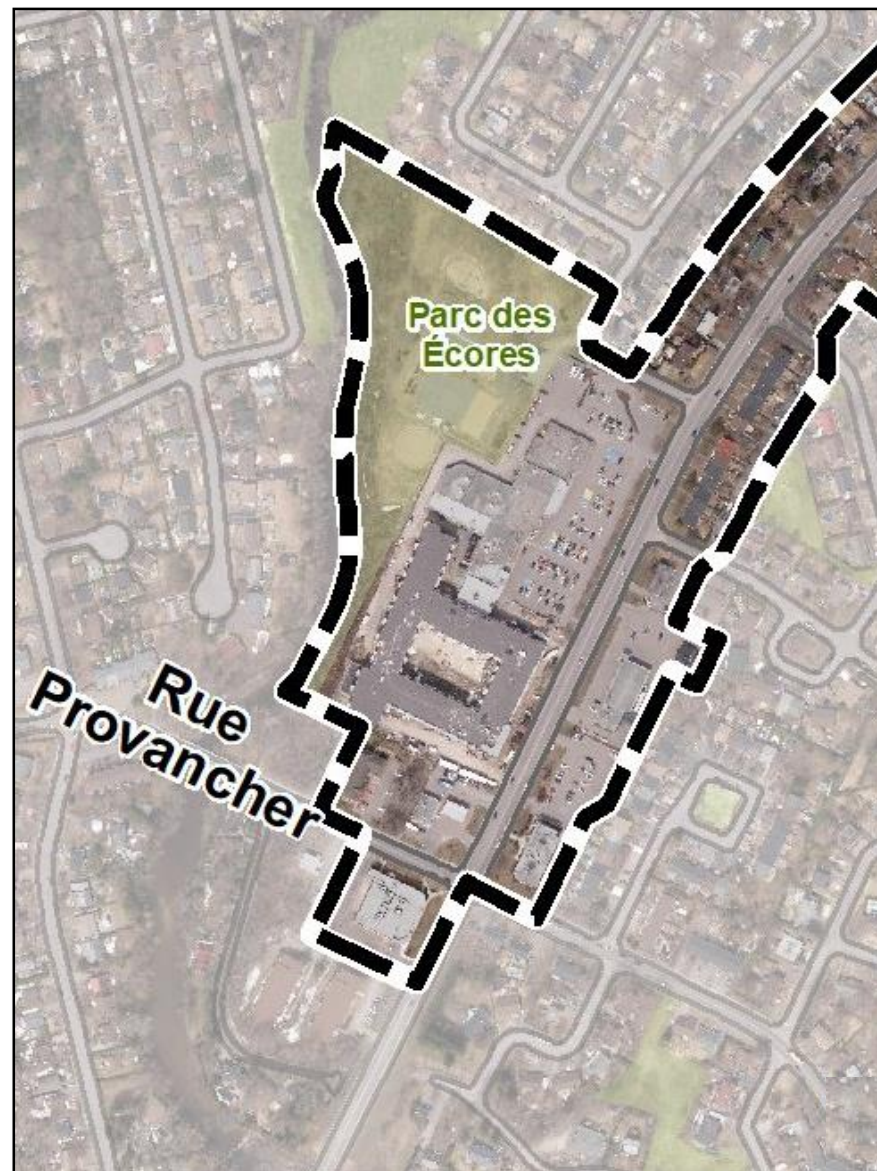


Perspective d'un secteur résidentiel

Objectifs : Cadre bâti

2. Favoriser la consolidation des terrains sous-utilisés

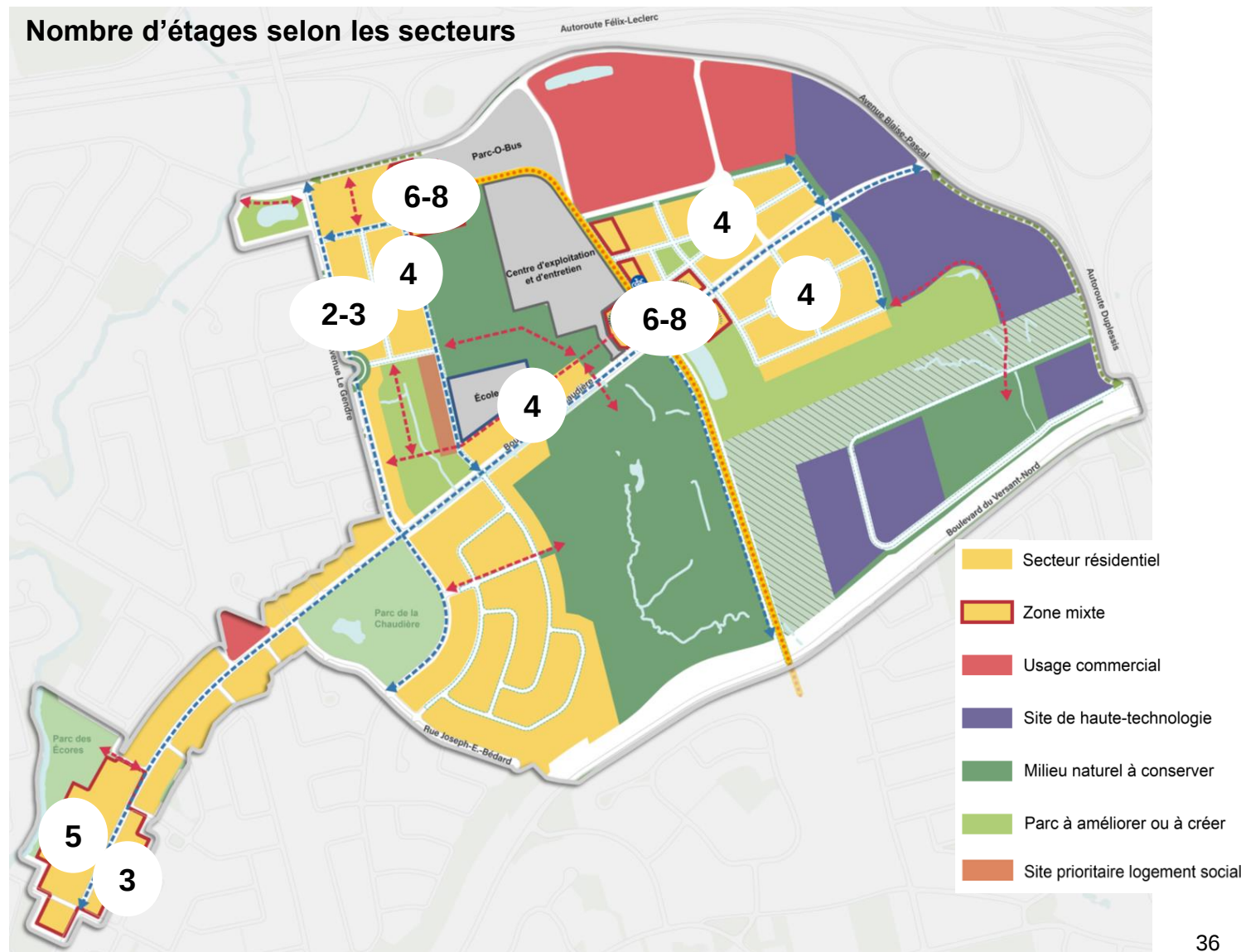
- Nouvelles constructions sur les aires de stationnement
- Transitions harmonieuses
- Amélioration de l'environnement urbain
- Maintien et ajout d'arbres et d'espaces verts



Objectifs : Cadre bâti

3. Densifier à proximité des stations de tramway et dans la portion sud du boulevard de la Chaudière

- Hauteurs selon la localisation sur le territoire
- Transition entre les gabarits existants et ceux projetés

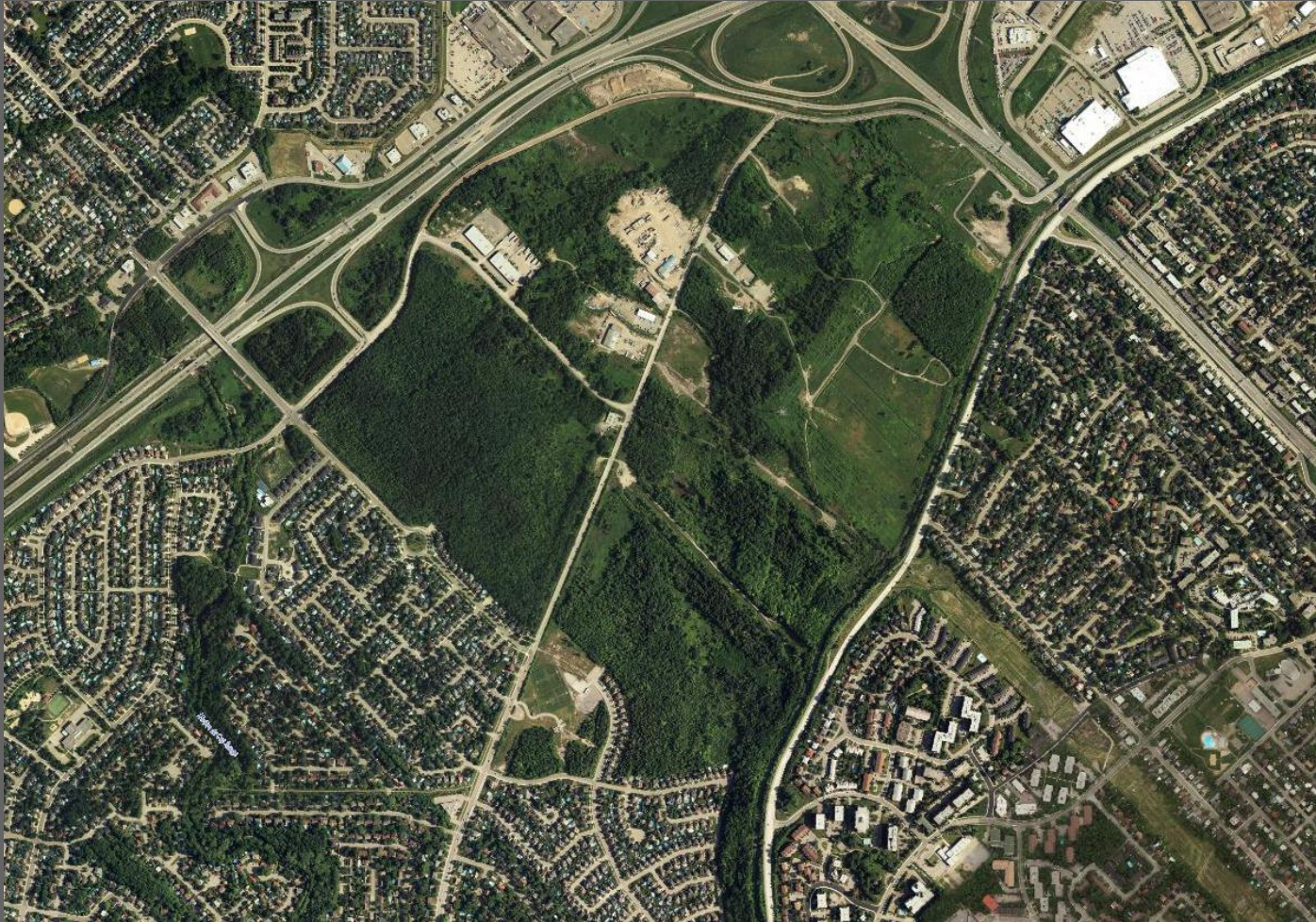


Objectifs : Cadre bâti

4. Assurer un encadrement architectural

- Architecture urbaine et contemporaine
- Traitement volumétrique
- Pratiques d'aménagement et de construction durables
- Relation avec les espaces publics
- Confort et dynamisme des espaces publics
- Possibilité d'assujettir certains secteurs stratégiques aux compétences de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT



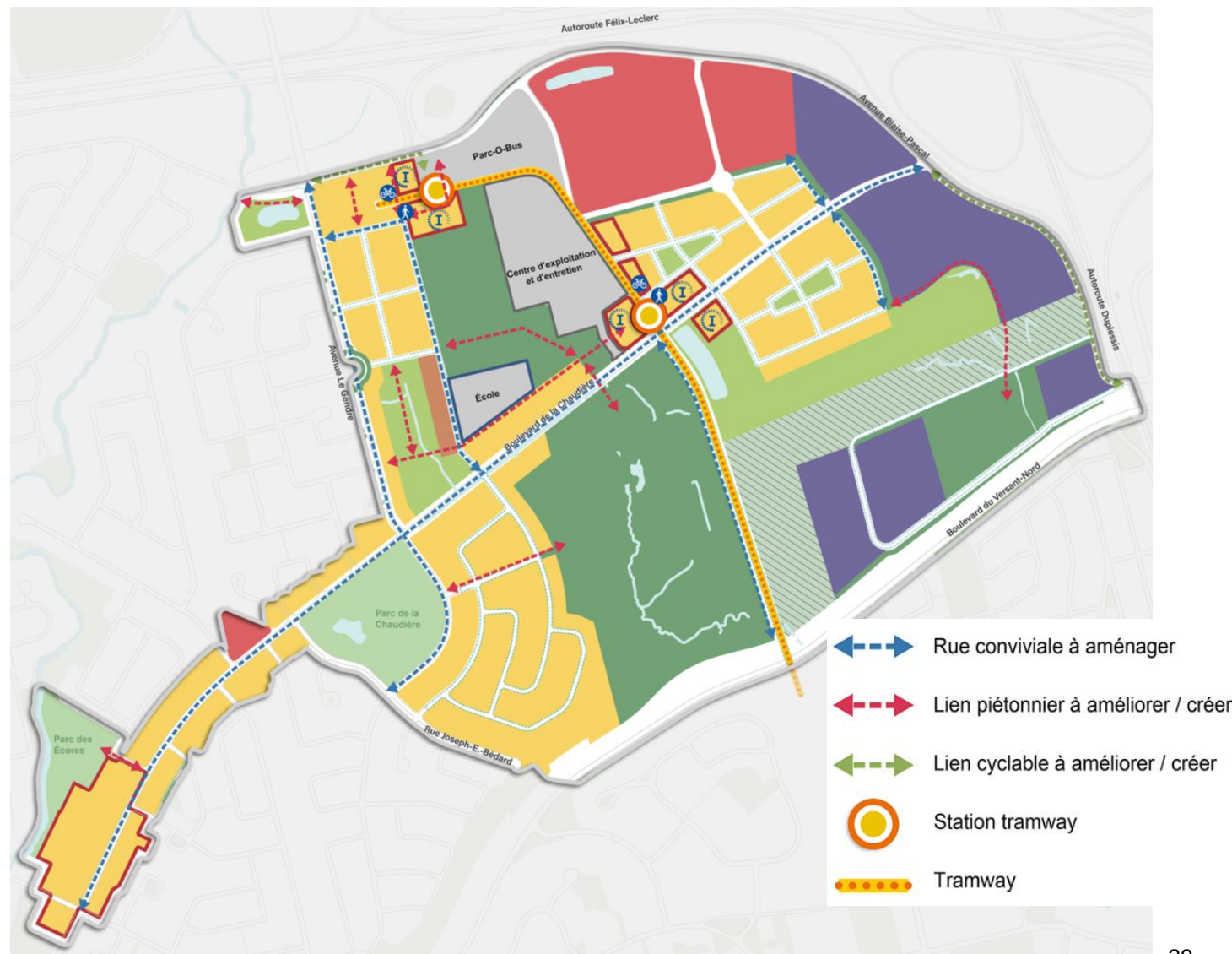
ville.quebec.qc.ca/visionamenagement

4

C. Mobilité et déplacements

Objectifs : Mobilité et déplacements

1. **Améliorer et développer des parcours cyclables et piétonniers sécuritaires**
 - Rues conviviales et liens actifs
 - Traversées
 - Trottoirs sur les nouvelles rues
 - Avancées de trottoir
 - Accessibilité universelle
 - Signalisation, éclairage et entretien



Objectifs : Mobilité et déplacements

2. Assurer la perméabilité et la fluidité du réseau routier existant et projeté

- Trames de rues régulières et perméables pour des déplacements efficaces
- Connexions aux milieux établis
- Évaluation des impacts sur la circulation pour des configurations adéquates

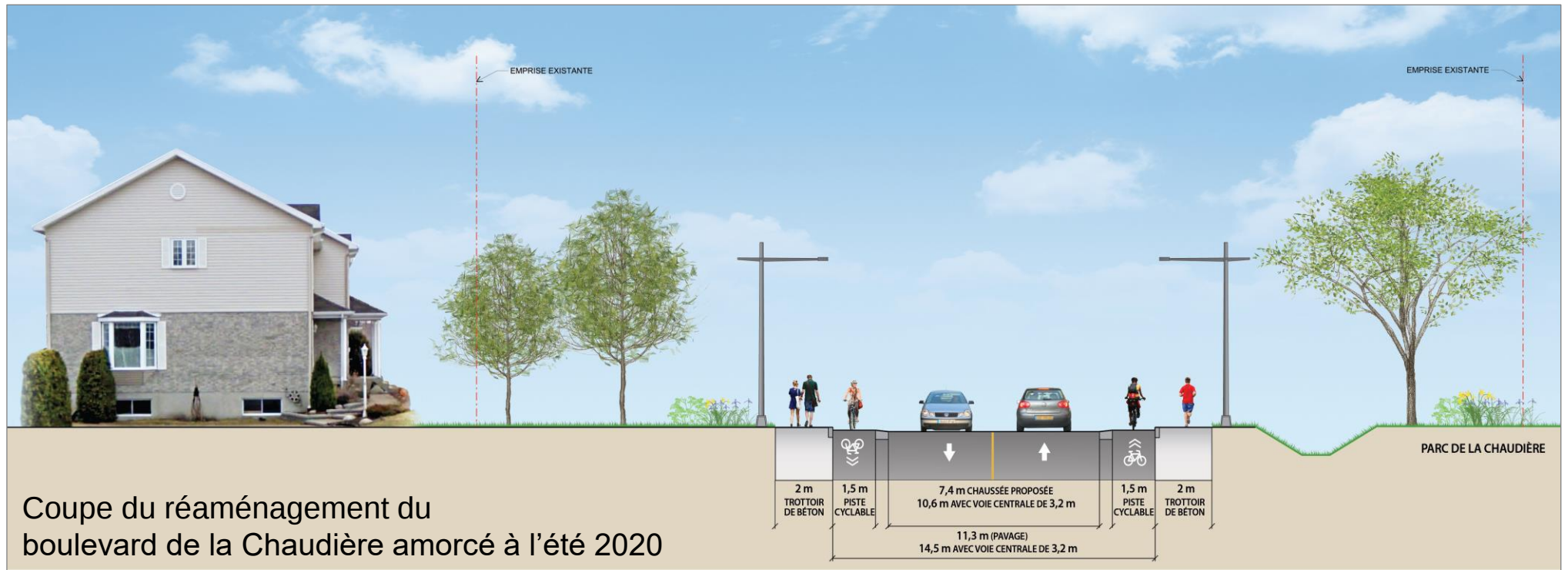
3. Gestion des stationnements tournée vers la mobilité durable

- Ratios minimal et maximal de cases abaissés pour encourager la mobilité durable
- Stationnement sur rue pour minimiser les aires de stationnement en surface
- Impacts visuels et sécurité des piétons et cyclistes

Objectifs : Mobilité et déplacements

4. Optimiser l'accessibilité au secteur Chaudière et au réseau structurant de transport en commun

- Boulevard de la Chaudière comme axe structurant du secteur
- Prolongement de la rue Mendel
- Aménagements aux abords des stations du tramway

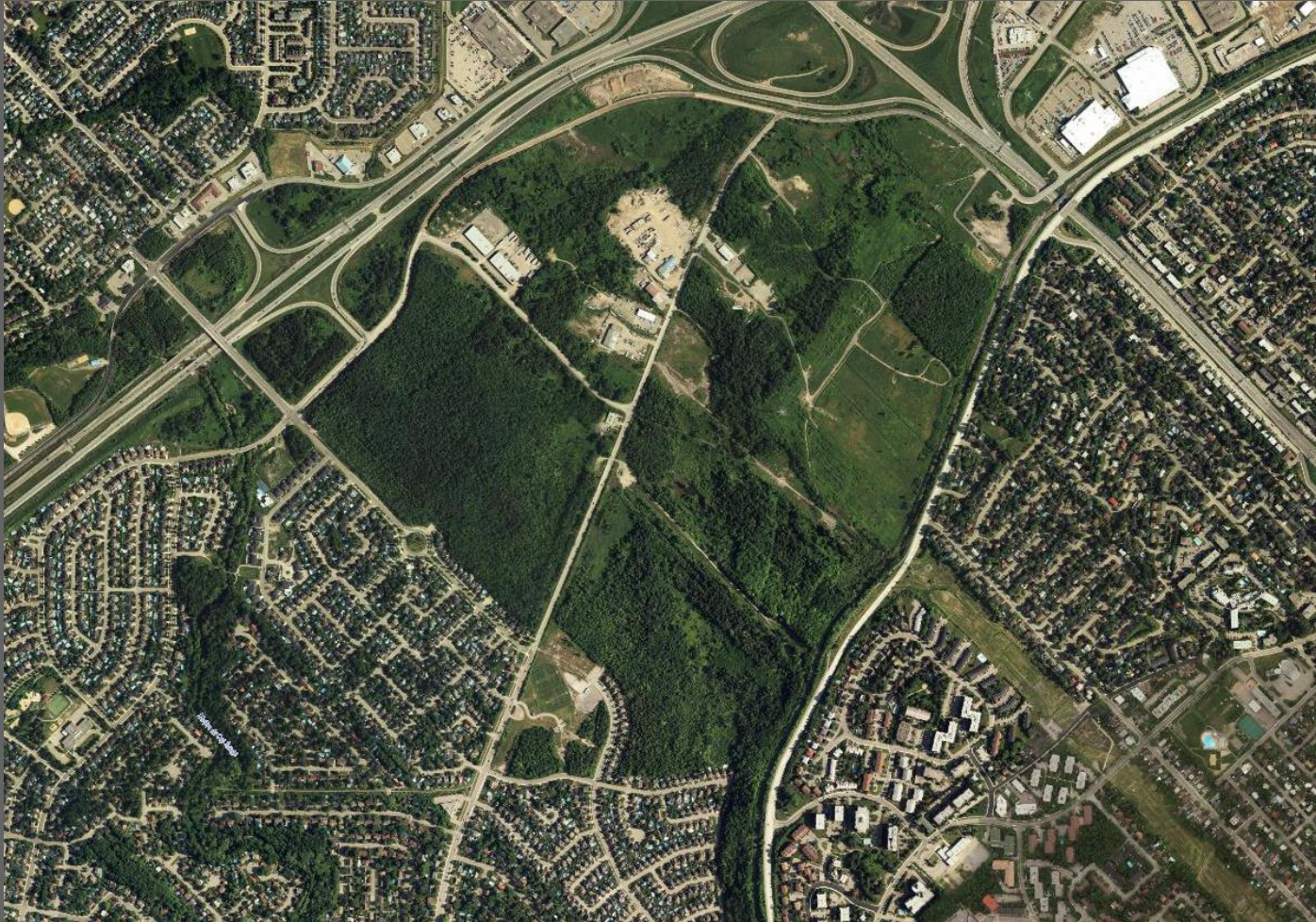


Mobilité durable



Perspective du prolongement de la rue Mendel

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT



ville.quebec.qc.ca/visionamenagement

4

D. Aménagement de l'espace public

Objectifs : Aménagement de l'espace public

1. Aménager des places publiques à proximité des stations de tramway

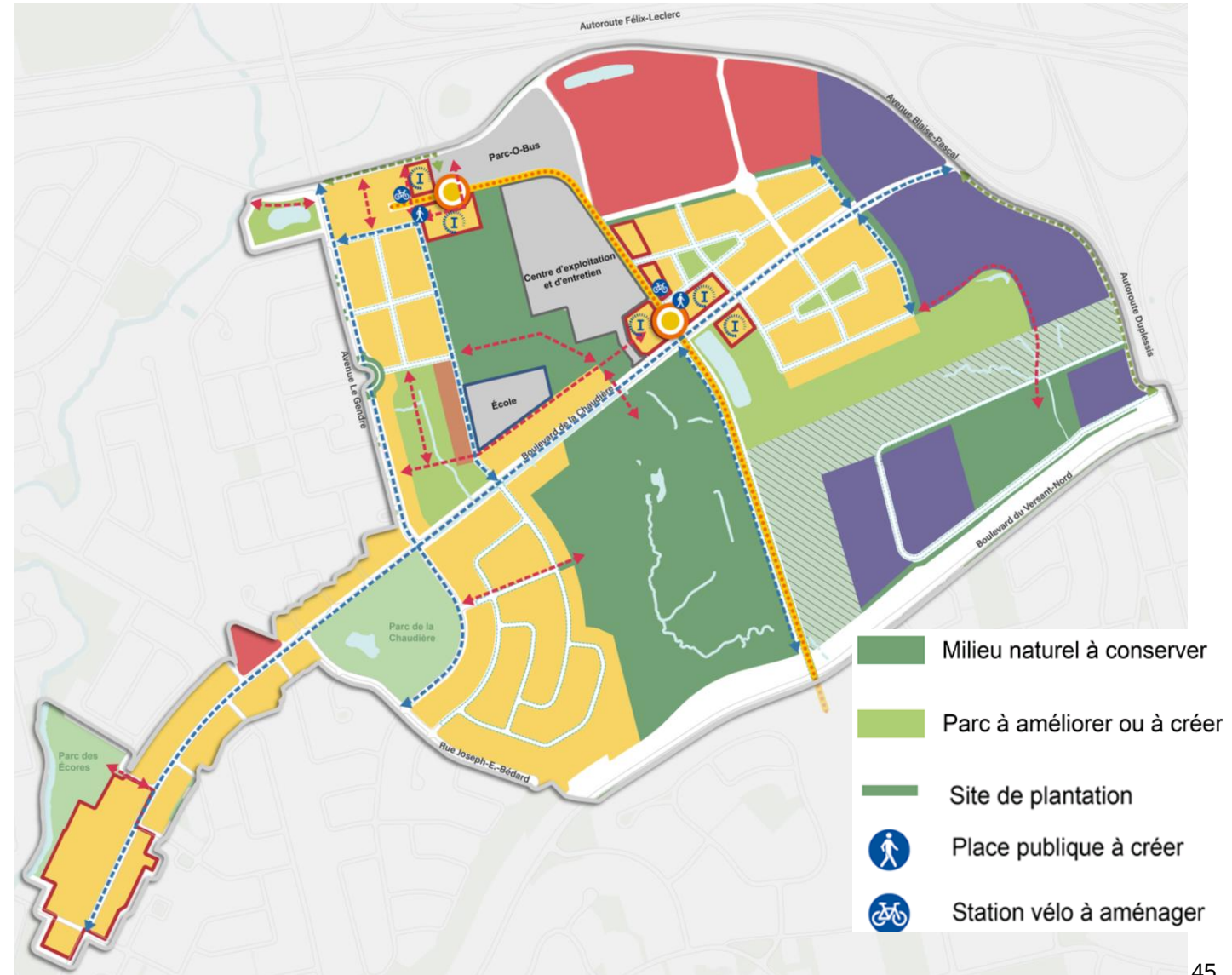
- Verdissement et mobilier urbain
- Utilisation par tous et en toutes saisons
- Interactions entre les espaces intérieurs et extérieurs



Objectifs : Aménagement de l'espace public

2. Créer un réseau d'espaces verts et publics

- Liens efficaces et conviviaux pour encourager la mobilité active et la préservation écologique
- Accès bonifiés à la rivière du Cap-Rouge
- Utilisation de l'emprise de la ligne d'électricité à des fins récréatives



Objectifs : Aménagement de l'espace public

3. Développer et mettre en valeur certains parcs, espaces verts et milieux naturels

- Lieux de rassemblement et de socialisation
- Accessibilité
- Réseau de sentiers
- Bassins paysagers, agriculture urbaine et jardins communautaires
- Sentiers de vélo de montagne

4. Intégrer du mobilier urbain

- Aires TOD, axes de mobilité active, principaux parcours piétonniers
- Banquettes végétalisées
- Enfouissement des fils électriques sur les rues conviviales

Objectifs : Aménagement de l'espace public

5. Optimiser le couvert arborescent et limiter les îlots de chaleur

- Maintien de boisés et d'espaces vert de superficies importantes
- Maintien et ajout d'arbres tout en assurant la requalification des terrains contaminés
- Aires vertes
- Alignements d'arbres en bordure des rues
- Toitures vertes ou blanches
- Revêtements de sol perméables

Aménagements des espaces publics



Perspective d'un secteur résidentiel : vue vers un TOD

PROCHAINES ÉTAPES



5

ville.quebec.qc.ca/visionamenagement

Prochaines étape

Activité	Date
Consultation écrite : commentaires ou dépôt de mémoires (Plateforme de participation publique)	Du 19 novembre 2020 au 8 janvier 2021
Révision et production du document final de la Vision	Hiver 2021
Présentation et adoption de la Vision	Printemps 2021

V I S I O N

Secteur Chaudière QUESTIONS?

ville.quebec.qc.ca/visionamenagement

