

Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne

Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne, R.V.Q. 3080

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme et le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la mise en œuvre du Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne, R.V.Q. 3081

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la mise en œuvre du Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne, R.C.A.2V.Q. 325

Projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la mise en œuvre du Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne, R.C.A.1V.Q. 458 - District électoral de Maizerets-Lairet - Quartiers de Lairet et du Vieux-Limoilou

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation

Date et heure

14 juin 2022, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Fernand-Dufour (380, rue Chabot), Salle RC-05

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'agglomération

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique.
5. Mention que la présentation des projets de modification réglementaire est disponible en ligne.

6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par les personnes-ressources.
7. Mention que les modifications découlant d'une norme prescrite au PPU (principalement les normes sur les usages et les hauteurs) ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire puisqu'elles découlent d'une concordance. Toutes les autres modifications sont susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public.
8. Période de questions et commentaires du public.

Activité réalisée à la demande des :

- Conseil municipal (R.V.Q. 3080 et R.V.Q. 3081)
- Conseil d'arrondissement des Rivières (R.C.A.2V.Q. 325)
- Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou (R.C.A.1V.Q. 458)

Projet

Secteur concerné

Quartiers de Lairet, de Vanier et du Vieux-Limoilou

Description du projet et principales modifications

La Ville de Québec veut mettre en place un cadre réglementaire pour développer le pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne afin de créer un milieu agréable, sécuritaire et où la qualité de vie prédomine.

Un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne adapté à l'évolution des quartiers et des projets de développement est donc proposé. Ce dernier reprend l'essentiel de la Vision d'aménagement, mais s'accompagne aussi d'un contenu normatif qui soutient ses intentions.

Les citoyens avaient eu l'occasion de participer à différentes étapes du processus de consultation afin de partager vos idées et commentaires concernant la [Vision d'aménagement pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne](#).

Les règlements d'urbanisme des arrondissements de La Cité-Limoilou et des Rivières seront également modifiés en concordance avec le PPU.

Les modifications découlant d'une norme prescrite au PPU (principalement les normes sur les usages et les hauteurs) ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire puisqu'elles découlent d'une concordance. Toutes les autres modifications sont [susceptibles d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=320>

Participation

Conseillères municipales

- M^{me} Marie-Pierre Boucher, membre du comité exécutif responsable de la planification de l'aménagement du territoire
- M^{me} Mélissa Coulombe-Leduc, membre du comité exécutif responsable de l'urbanisme
- M^{me} Alicia Despins, conseillère du district électoral de Vanier-Duburger et présidente de l'arrondissement des Rivières
- M^{me} Jackie Smith, conseillère du district électoral de Limoilou

Personnes-ressources

- M^{me} Marie-Pierre Larose, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- Mme Diane Colin, chef d'équipe aménagement et développement, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement
- M^{me} Marie-Pierre Larose, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- Mme Diane Colin, chef d'équipe aménagement et développement, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement
- M. Jérôme Gagnon-Dupont, conseiller en urbanisme, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement
- Mme Patricia Collerette, conseillère culture, loisirs et vie communautaire, développement et aménagement du territoire, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement
- M. Youssef Dehbi, directeur de la Division du transport et de la mobilité intelligente, Service du transport et de la mobilité intelligente
- M. Jean-François Martel Castonguay, chef d'équipe à la mobilité durable, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement
- M. François Tremblay, conseiller en développement économique, Division de la planification stratégique du territoire, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement

Animation de la rencontre

- M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

60 participants

Nombre d'interventions

19 interventions

Questions et commentaires du public

1. Un citoyen demande à savoir si un pourcentage minimum de logement social sera exigé aux promoteurs d'immeubles résidentiels.
Réponse de la Ville : *ce n'est pas quelque chose de régi par les normes d'urbanisme en tant que tel, on parle plutôt des usages autorisés. On ne peut déterminer par les normes le type de tenure, c'est-à-dire du locatif ou du privé, ou si c'est du logement social ou abordable. Ces aspects sont balisés par des cibles. L'objectif était de maintenir le ratio pré-existant dans Vanier, qui est autour de 12%. La Ville n'est pas coercitive pour atteindre cette cible, elle mise plutôt sur la discussion et l'implication des promoteurs. Il y a déjà des discussions en cours avec les promoteurs de Fleur de Lys pour rappeler l'importance d'en incorporer et il y a de l'intérêt de leur côté.*
2. Un citoyen demande à savoir si des pistes cyclables sont prévues sur le boulevard Wilfrid-Hamel.
Réponse de la Ville : *il est certain que l'objectif est de démailler le territoire en termes de réseaux cyclables, mais il y a certaines contraintes d'espace, donc dans certains endroits on doit se rabattre sur des parcours parallèles. Au niveau des emprises et des contraintes de largeur, il n'apparaît pas possible d'insérer une piste cyclable sur Hamel, mais comme on travaille en maillage, il y a le corridor cyclable le long de la rivière qui pallie à cette absence sur le tronçon Hamel.*
3. Un citoyen demande à savoir si l'ancien Sears est considéré comme un immeuble patrimonial moderne.
Réponse de la Ville : *chaque yeux peut avoir une vision différente de ce que constitue le patrimoine moderne. Dans le secteur en question, Christ-Roi, le centre Louis-Jolliet, le centre communautaire Fernand-Dufour et maintenant l'édifice Sears constituent du patrimoine construit dans une période plus récente et représentent la construction d'édifices par des architectes marquants de cette époque-là. Le bâtiment Sears a fait l'objet d'un inventaire et présente des traits de patrimoine moderne.*
4. Un citoyen affirme que qu'avec les augmentations de hauteur permises, la valeur des terrains a explosé. Les propriétaires en place en ce moment feront beaucoup d'argent grâce au PPU. Dans ce cadre-là, est-ce que la Ville peut être plus contraignante dans ses exigences? Au niveau du logement social, de la création de parcs et du grand logement pour des familles avec plus de deux enfants.
Réponse de la Ville : *dans le PPU on voulait énoncer une vision à long terme, on travaille effectivement sur la portion sud de Fleur de Lys, pour la portion nord on voulait être transparents et montrer qu'il y avait ce potentiel-là. La Ville est déjà contraignante dans ce secteur-là, on souhaite avoir un projet de qualité, avec des*

espaces verts, des plantations d'arbres. La norme des grands logements a été inventé dans le contexte de milieux déjà construits, pour éviter la conversion de grands logements en plus petites unités. On prend en note la recommandation d'augmenter le pourcentage de grands logements dans certains secteurs.

5. Une représentante d'Accès transport viable remarque que, malgré les orientations en faveur de la mobilité active et du transport en commun du PPU, sur les axes laurentien et Wilfrid-Hamel, il est prévu de maintenir les mêmes débits de circulation qu'actuellement. Elle demande à savoir comment ces deux orientations sont compatibles, alors que pour favoriser ces modes de transport alternatifs, il faut d'abord réduire le débit de circulation, ce qui est fait actuellement sur René-Lévesque dans le cadre du projet de tramway. Également, au niveau des stations prioritaires de transport en commun, elle aimerait savoir pourquoi il n'y en a pas davantage de prévu dans la partie ouest. Elle est d'avis qu'il y a de l'espace sur Wilfrid-Hamel pour faire une piste cyclable. Elle aimerait également en savoir davantage sur les normes minimales de stationnement.

Réponse de la Ville : *l'équilibre que l'on cherche à trouver vers le transport modal, toute la partie du transport en commun, le REV, aiderait à faire ce transfert. L'axe Hamel reste un axe de transit entre l'ouest et l'est. Lorsqu'il y aura des réaménagements de rue ou d'artères, on viendra recalibrer l'espace véritablement nécessaire à l'auto pour en ajouter pour les autres usagers, également pour du mobilier de qualité. Enfin, les stations prioritaires sont les plus costaudes, mais cela ne signifie pas qu'il n'y en aura pas d'autres. Quant aux normes minimales de stationnement, chaque zone a une grille de spécifications avec un type de stationnement (urbain dense, structurant A et B, général). Si on prend une zone d'habitation de x nombre de logements, dans une telle zone on a moins de stationnements à fournir que dans une autre zone, cela peut aller de 0,5 cases à plus.*

6. Un citoyen exprime des inquiétudes quant au réalisme du PPU, à savoir si les projets seront réellement réalisés et le boulevard Hamel transformé, également par rapport aux hauteurs proposées. Il fait état de modifications de zonage et dérogations mineures dans le passé qu'il considère abusives. Il voudrait que les plans présentés soient respectés, afin de préserver la qualité de vie des résidents, qui payent également des taxes, comme les nouveaux venus.
7. Une citoyenne demande à savoir quand sera amorcée la requalification du secteur industriel.

Réponse de la Ville : *pour le secteur industriel, on veut revoir les usages autorisés, on balise ce qui peut se faire dans le temps, et éviter des usages plus contraignants. Le reste se fait à long terme, les occupants déjà là depuis plusieurs années ne partent pas spontanément. Il y a des discussions en cours pour définir des zones de verdissement en bordure, alors qu'il y a de grands espaces minéralisés, également venir définir des trottoirs aux endroits pertinents. Le plan d'action permettra de définir des priorités d'investissement lorsqu'il y aura des interventions de mise en valeur qui restent à préciser dans les prochains temps.*

8. Un représentant de Vivre en ville recommande, dans la volonté de préserver le caractère du Vieux-Vanier, notamment en limitant les hauteurs, d'étendre le terrain d'action de la CUCQ à ce territoire. Il aimerait savoir si un règlement est prévu pour préserver la qualité des matériaux de façade afin de respecter l'objectif d'architecture de qualité favorisée par le PPU. Il suggère également, alors que les efforts de verdissement se concentrent au sud du territoire, la création d'un parc structurant au nord du quartier, comme par exemple le jardin Jean-Paul-L'Allier dans Saint-Roch, ou Central Park à New York. Il aimerait également savoir s'il sera possible d'allonger la rue Beucage jusqu'au futur boulevard laurentien pour les modes de transport actif, cela s'inscrirait dans la prolongation de l'usage actuel, alors qu'une ligne de désir s'est dessinée entre la rue Beucage et le stationnement Fleur de Lys. Il y a donc déjà des piétons qui empruntent déjà ce chemin. Il aimerait recommander aussi que la rue Soumande devienne une sorte de rue principale, dans le même genre que la rue Maguire, la rue Saint-Jean ou la troisième avenue dans Limoilou, donc de prévoir un axe sur laquelle se structurera une vie de quartier, une rue vivante autour de laquelle se développera la vie citoyenne.

Réponse de la Ville : *concernant le revêtement de façade, c'est justement le rôle de la CUCQ que d'évaluer et approuver les différents projets de développement. Concernant la création d'un parc structurant, on le prend en commentaire, et on réitère que toutes les opportunités de verdissement sont prises en considération pour le quartier de Vanier. Enfin, quant au prolongement de Beucage, il y a effectivement un scénario à l'étude qui dépend du développement du futur boulevard laurentien.*

9. Une citoyenne commente que le territoire d'Expo-Cité est un îlot de chaleur important (figure 26), les espaces verts sont pratiquement inexistantes, sauf pour un parc déjà aménagé et fort achalandé, et veut savoir si la Ville planifie, ainsi que les promoteurs de Fleur de Lys, à bonifier les espaces verts.

Réponse de la Ville : *d'abord, des espaces d'aires vertes obligatoires ont été exigés sur les sites à développer, qui varient de 10 à 15 % pour les aires à prédominance mixte. Également, lors de réaménagement de rues, la Ville a des visées de verdissement sur le domaine public le long des rues. Également, la création d'espaces verts qui contribuent à ce verdissement. Également, l'ajout de trois espaces verts est prévu pour le territoire de Fleur de Lys, dans sa portion sud.*

10. Une représentante de Sossako souhaite souligner un projet qui est présentement en prédémarrage et accompagne la coop d'habitation les Flots tranquilles qui regarde un projet sur le lot vacant 700 rue Bourdages, et aurait besoin d'une modification au PPU pour permettre le projet (il y aura dépôt de mémoire).
11. La présidente du conseil de quartier de Vanier rappelle que ce dernier a proposé la création d'une piste cyclable tout le long du boulevard Wilfrid-Hamel par le biais d'une résolution adoptée en 2021.
12. Une citoyenne demande à savoir comment seront limités les impacts d'un éventuel troisième lien sur la qualité de vie et si le tunnel sera arrimé au boulevard urbain laurentien.

Réponse de la Ville : *tout ce qui concerne le troisième lien et son éventuel tunnel entre Québec et Lévis, nous sommes en attente d'indications de la part du MTQ.*

Généralement, tous les projets de réaménagement d'axes autoroutiers sont discutés entre la Ville et le MTQ, alors que nous leur faisons part de nos besoins. À savoir s'il y aura des sorties supplémentaires entre Soumande et la rivière, ça nous étonnerait beaucoup.

13. Une citoyenne approuve les normes minimales de stationnement intérieur imposées telles que proposées par le PPU. Elle recommande également davantage de mesures favorisant la mixité sociale. Elle recommande d'officialiser l'objectif de pourcentage de logement social pour le secteur à l'étude.
14. Un représentant de la Ruche-Vanier et membre du conseil de quartier de Vanier trouve dommage certains aménagements qui pénalisent les cyclistes, alors qu'on leur demande toujours à eux de prendre des détours, et qu'on laisse les voitures aller un peu partout. Il aimerait voir indiqué sur quelles rues sont visées pour des aménagements de type « rues conviviales ». Il trouve que la Ville n'est pas assez ambitieuse quand elle dit « saisir toutes les opportunités possibles de verdissement », alors qu'il existe des opportunités comme le terrain d'Hydro-Québec auquel on donne un usage industriel de haute-technologie. La Ville n'a pas bien compris la mobilisation qu'il y avait eu contre le centre de données un an auparavant, dont l'objectif véritable était de conserver des espaces verts dans le quartier, alors que ce sur ce terrain, on a déjà un boisé que l'on souhaite conserver. Il ne comprend pas pourquoi on souhaite zoner ce secteur en industriel. Également, il veut savoir quelle est la vision pour connecter Vanier à Lairet, sans que ceux-ci ne soient séparés par une autoroute au-dessus de laquelle il faut circuler, mais plutôt que l'on ait l'impression qu'il s'agit pratiquement d'un même quartier. Enfin, il aimerait savoir si c'est obligatoire d'attendre la réfection de rue pour faire du verdissement de ces mêmes rues, si on ne peut pas faire l'inverse et choisir des rues pour verdir et ensuite faire la réfection. Il est d'avis qu'il faut des investissements importants en verdissement afin d'atteindre les cibles prévues par la Vision de l'arbre.

Réponse de la Ville : *il faut distinguer les « rues conviviales », des rues partagées, qui à la Ville constituent une approche pour aménager une rue, qui peut prendre différentes formes, cela peut donc être comme la route de l'Église (un grand boulevard avec quatre voies de circulation sur laquelle on est venus mettre des trottoirs larges, une promenade commerciale, mais en gardant une place importante pour le transport en commun et le transport actif), ou bien la rue Sainte-Claire dans Saint-Jean-Baptiste, où il y a une rue véritablement partagée, sur laquelle des piétons, automobilistes et cyclistes partagent le même espace sur une rue où la limite de vitesse est 20 km/h. Dans le PPU, il y a des axes forts piétons ciblés, ainsi que cyclables, donc sur la carte on voit certains pointillés, et ce seront des rues qui seront à terme réaménagées, avec la participation du public. La conception finale deviendra peut-être une rue partagée, si c'est la meilleure solution qui émerge des consultations citoyennes, ou bien peut-être des trottoirs très larges avec de l'espace pour de la végétation, ou faire une piste cyclable. Enfin, le choix des rues pour du réaménagement dépend d'une sélection de critères très spécifiques, alors que c'est très cher de faire de la réfection de rue. Parfois en fonction de la désuétude des réseaux souterrains, aussi en fonction de la désuétude de l'asphalte, il y a aussi*

d'autres politiques qui priorisent certaines rues, notamment la Vision de la mobilité active. Si on refait un axe pour augmenter l'espace des piétons ou des cyclistes, de facto, on pensera aussi verdissement, ce n'est pas en vase clos. Il y a des corridors verts qui ont été identifiés à travers le PPU et on suggère également de profiter de certaines opportunités comme d'un bonus pour augmenter le verdissement. On prend note de votre recommandation de convertir les terrains d'Hydro-Québec en parc et de retirer l'usage industriel.

15. Une représentante d'un promoteur commente que ce dernier souhaite développer le 605 boulevard Wilfrid-Hamel, le site de l'ancien Saint-Hubert, entre Soumande et Plante. La construction projetée respecte pour le moment la grande majorité des paramètres du projet de PPU, aux hauteurs et usages autorisés. Cependant, il y aurait certains ajustements nécessaires à la réalisation du projet, lesquels seront déposés dans un mémoire.
16. Un citoyen recommande la création d'un axe cycliste structurant au cœur du projet de PPU, pour que les parents des trois quartiers touchés puissent laisser leur enfant partir de chez eux jusqu'à Fleur de Lys en sécurité. Il recommande également la création d'un parc structurant, un endroit sécurisant dans un milieu avec de grandes tours résidentielles. Concernant les hauteurs, il y a une confusion entre la densification et la hauteur. Les quartiers les plus denses de la ville sont ceux de trois ou quatre étages, pas ceux de tours. Il recommande à la Ville d'utiliser les nouveaux pouvoirs donnés par la loi 37 pour acquérir en priorité des terrains afin d'encourager une densification basée sur le modèle de Limoilou. Cela revient à acheter des terrains, de morceler les lots et faire de la densification comme cela. Ce modèle favorise les transports actifs, alors que l'on y préfère le vélo ou la marche. Lorsque l'on vit dans un tour, on a besoin d'utiliser sa voiture.
17. Un citoyen demande à savoir si la norme de stationnement ne s'applique qu'aux grands développements ou sur tout le territoire du PPU.
Réponse de la Ville : *oui, les normes de stationnement ont été revues sur la presque totalité du territoire du PPU en faveur des normes « urbain dense » ou axe structurant A et B pour en arriver à l'objectif de diminuer le nombre de cases.*
18. Un citoyen souhaite que l'on considère prioritaire la hauteur des bâtiments existants pour établir les hauteurs des nouveaux développements sur les terrains vacants ou sous-développés, notamment sur Soumande et le long de la rue Bourdages, parfois à la hausse ou à la baisse.
19. Une citoyenne se réjouit de voir ce secteur densifié et amélioré, toutefois, cet exercice vient réduire l'urbanisme aux normes et aux règlements, et encore moins une planification urbaine avec des objectifs clairs. L'ajout d'un axe cyclable structurant emprunté par des enfants et leurs parents sur Wilfrid-Hamel serait un bon exemple.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement, à la Direction de l'Arrondissement des Rivières, à la Direction de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, à la Direction générale, au conseil municipal, au conseil d'arrondissement des Rivières et au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

Réalisation du rapport

Date

8 juillet 2022

Rédigé par

M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne