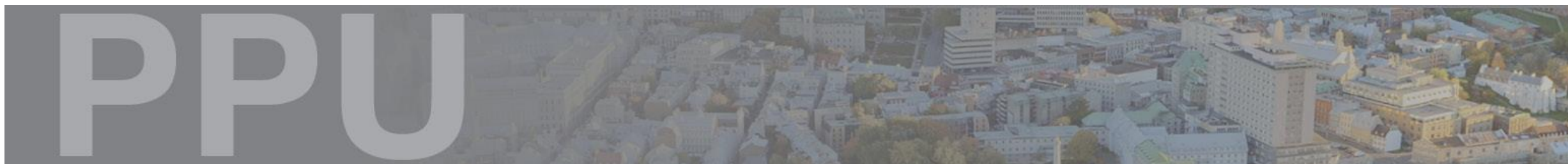
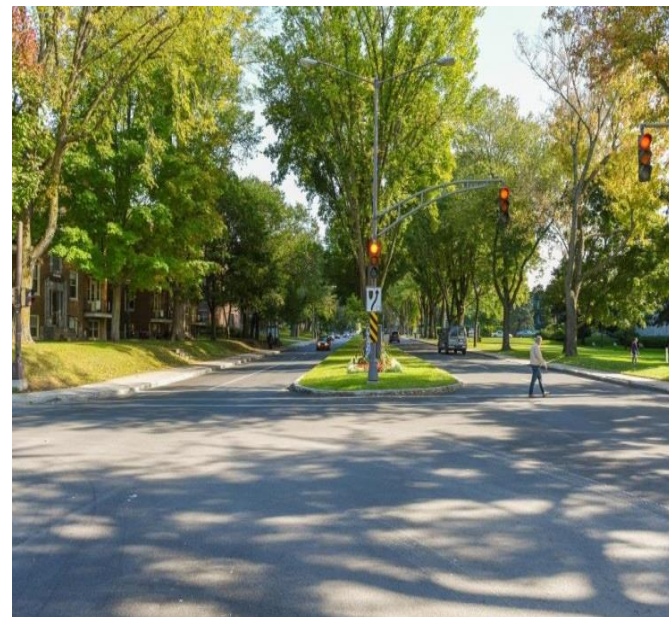




PROJET DE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE

Rapport de consultation publique - Mai 2017



Rapport de consultation publique sur le projet de programme particulier d'urbanisme du pôle urbain Belvédère

© Ville de Québec, mai 2017

Table des matières

MISE EN CONTEXTE	1
LE PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE, UN MILIEU MIXTE EN TRANSFORMATION	2
EN RÉSUMÉ	3
LA VISION D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	3
LES GRANDES ORIENTATIONS	4
LA DÉMARCHE CONSULTATIVE	5
LA DÉMARCHE DE CONSULTATION TENUE EN AMONT DU PROCESSUS RÉGLEMENTAIRE	5
CUEILLETTE D’INFORMATION SUR LES BESOINS	5
CONSULTATIONS SUR L’AVANT-PROJET DE PPU	5
BILAN DES CONSULTATIONS PRÉALABLES	6
LA DÉMARCHE DE CONSULTATION RÉGLEMENTAIRE	6
CONSULTATION TENUE EN VERTU DE LA LOI SUR L’AMÉNAGEMENT ET D’URBANISME	6
CONSULTATION TENUE EN VERTU DE LA CHARTE DE LA VILLE DE QUÉBEC ET DU RÈGLEMENT SUR LA POLITIQUE DE CONSULTATION PUBLIQUE	8
BILAN DE LA PARTICIPATION AUX CONSULTATIONS RÉGLEMENTAIRES	8
FAITS SAILLANTS DES CONSULTATIONS RÉGLEMENTAIRES	9
RÉSUMÉ DES COMMENTAIRES ÉMIS ET DES MÉMOIRES DÉPOSÉS	9
COMMENTAIRES THÉMATIQUES PORTANT SUR L’ENSEMBLE DU TERRITOIRE DU PPU	9
COMMENTAIRES RELATIFS AU SECTEUR D’EMPLOIS THORNHILL	10
COMMENTAIRES RELATIFS AU SECTEUR DES TERRAINS DES SERVICES DIOCÉSAINS DE L’ARCHIDIOCÈSE DE QUÉBEC ET DU PAVILLON SAINT-DOMINIQUE	10
COMMENTAIRES RELATIFS AU SECTEUR D’EMPLOIS MÉRICI	11

COMMENTAIRES RELATIFS AU SECTEUR DU NOYAU MIXTE BELVÉDÈRE	12
COMMENTAIRES RELATIFS AU SECTEUR DU NOYAU MIXTE HOLLAND	13
COMMENTAIRES RELATIFS À D'AUTRES SECTEURS SPÉCIFIQUES	13
TABLEAU SYNTHÈSE DES MÉMOIRES ET COMMENTAIRES RELATIFS AU PROJET DE PPU DU PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE	15
RÉSUMÉ DES MÉMOIRES DÉPOSÉS	15
RÉSUMÉ DES PRÉSENTATIONS SANS MÉMOIRE	46
 ANNEXE 1 – COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE D'INFORMATION PUBLIQUE	 49

Mise en contexte

Dans le cadre de l'élaboration du programme particulier d'urbanisme (PPU) du pôle urbain Belvédère, la Ville de Québec a mené une série de rencontres consultatives. Lors de ces rencontres, les citoyens, commerçants et gens qui fréquentent les quartiers concernés ont été appelés à se prononcer sur la vision d'avenir du secteur.

Le secteur du pôle urbain Belvédère

Le pôle urbain Belvédère occupe une place centrale dans la ville de Québec. Situé sur le plateau de la haute-ville, il est localisé à mi-chemin entre les deux principales destinations de la région de Québec : le secteur du centre-ville et de la colline Parlementaire, ainsi que celui du plateau centre de Sainte-Foy. Cette localisation stratégique confère au territoire une attractivité pour toutes les activités urbaines.

Le PPU du pôle urbain Belvédère couvre un territoire d'une superficie de 1,6 km². Ses limites exactes sont les suivantes :

- Au nord, le coteau Sainte-Geneviève ;
- À l'est, la rue Murray, l'avenue De Bienville, l'avenue des Laurentides et le Parc des Champs-de-Bataille ;
- Au sud, l'avenue George-VI, l'avenue De Laune et la Grande Allée Ouest ;
- À l'ouest, l'avenue Holland et l'avenue Saint-Sacrement.

Qu'est-ce qu'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ?

Un Programme particulier d'urbanisme est un outil de planification du territoire mis à la disposition des municipalités par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il permet d'orienter le développement futur d'un secteur stratégique de la ville en y présentant une vision d'avenir.

Le PPU aborde les thèmes suivants :

- Les activités et la vocation du territoire ;
- Le cadre bâti ;
- La mobilité et des déplacements ;
- L'aménagement des rues, des parcs et des espaces publics.

Il permet de préciser, d'encadrer et d'harmoniser le développement futur du secteur.

L'élaboration d'un PPU est accompagnée de la révision de la réglementation d'urbanisme (communément appelée le zonage) pour le territoire visé afin de permettre sa mise en œuvre.

Pourquoi un PPU pour le pôle urbain Belvédère ?

Le PPU est l'outil retenu pour planifier le développement du pôle urbain Belvédère pour les motifs suivants :

- La majeure partie du territoire est désignée comme un pôle urbain régional dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé de l'agglomération de Québec. L'élaboration d'un PPU pour ce territoire favorise l'intégration des orientations du schéma dans la planification de l'aménagement du territoire de la ville de Québec.
- Situé à la limite de deux anciennes villes, de deux arrondissements et de trois quartiers, ce territoire n'a jamais bénéficié d'une planification d'ensemble, malgré sa centralité à l'échelle régionale et sa forte attractivité.
- Dans un contexte de mobilité durable, la Ville de Québec souhaite orienter la croissance et la consolidation vers les milieux qui sont très bien desservis par le transport en commun.
- Le nombre élevé de personnes qui fréquentent le secteur quotidiennement milite en faveur d'aménagements et d'infrastructures de qualité, au bénéfice de la population qui est en place et de la population à venir.
- Un PPU permettra de coordonner la croissance et l'amélioration de la qualité des milieux de vie.

Le pôle urbain Belvédère, un milieu mixte en transformation

Le territoire visé par le PPU du pôle urbain Belvédère se compose de trois quartiers (Montcalm, Saint-Sacrement et Sillery) dans deux arrondissements (La Cité-Limoilou et Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge). Dans l'objectif d'améliorer le secteur, la Ville de Québec se base sur ces nombreuses caractéristiques dans l'élaboration du PPU :

- Présence de nombreux lieux d'emploi ;
- Résidences réparties sur l'ensemble du territoire ;
- Nombre limité de commerces ;
- Secteur ceinturé par de grands parcs urbains : parc du Bois-de-Coulonge, parc des Champs-de-Bataille et parc Saint-Sacrement ;
- Secteur desservi par quatre parcours de transport en commun à haut niveau de service : Métrobus : 800, 801, 802 et 807 ;
- Secteur traversé par trois axes de transport majeurs, soit le chemin Sainte-Foy, le boulevard René-Lévesque et la Grande Allée Ouest.

En outre, la Ville de Québec élabore sa vision globale de développement du secteur à l'égard des constats suivants :

Le pôle urbain Belvédère est un secteur central et stratégique de la ville.

Sa localisation centrale, sa grande accessibilité, notamment en transport en commun, et sa stature font en sorte qu'il attire de nouveaux résidents, de nouveaux travailleurs et de nouveaux investissements. On peut donc s'attendre à une évolution dans les prochaines années. De plus, son attractivité et sa haute fréquentation militent en faveur d'aménagements et d'infrastructures de qualité.

Dans ce contexte, une planification d'ensemble apparaît comme pertinente pour favoriser un développement harmonieux, fait dans le respect de la population en place et répondant aux objectifs globaux de la ville.

En résumé

La vision d'aménagement et de développement

Le pôle urbain Belvédère a évolué pour devenir une centralité urbaine et un pôle de destinations. La Ville de Québec souhaite que cette évolution se poursuive au cours des 25 prochaines années. Ainsi, elle propose une vision d'aménagement et de développement pour encadrer les interventions futures à l'intérieur de ce territoire. Cette vision repose sur les orientations générales de la Ville de Québec en matière de renforcement des pôles urbains régionaux, de consolidation des milieux construits, de mobilité durable et de qualité des milieux de vie.

En 2040, le pôle urbain Belvédère...

- Sera reconnu comme un lieu attractif de la région de Québec et comme un endroit de choix pour vivre et travailler ;
- Se sera développé et structuré de manière à favoriser l'accessibilité au transport en commun ;
- Sera reconnu pour ses nombreux lieux d'emplois et ses services de proximité ;
- Aura accueilli de nouveaux résidents et de nouvelles familles ;
- Sera un endroit dynamique fréquenté par sa population grandissante ;
- Sera un territoire où des caractéristiques identitaires auront été maintenues et mises en valeur ;
- Sera un territoire accessible au moyen d'une diversité de modes de transport et où les déplacements actifs seront valorisés ;
- Offrira à la population des lieux publics et des espaces verts accessibles et de qualité ;
- Demeurera un secteur où les arbres seront présents en quantité appréciable et même plus, avec une cible d'augmentation de la canopée de 3%.

Les grandes orientations

Pour répondre aux enjeux de développement qui ont été relevés pour le pôle urbain Belvédère et pour favoriser la réalisation de la vision d'aménagement et de développement, la Ville de Québec a identifié treize grandes orientations.

Activités et vocation du territoire

1. Concentrer et développer l'offre commerciale aux endroits les plus achalandés et structurants du territoire.
2. Soutenir la croissance du nombre de locaux pour bureaux et d'employés dans le territoire.
3. Accroître le nombre de logements sur les terrains et les axes propices à la densification, tout en combinant cette croissance avec le maintien de secteurs résidentiels de moyenne densité.
4. Mettre en valeur les équipements institutionnels et publics qui répondent aux besoins des citoyens.

Cadre bâti

5. Augmenter l'occupation du sol des propriétés qui sont sous-utilisées et qui présentent de grands espaces vacants.
6. Favoriser un meilleur encadrement bâti le long des corridors de transport en commun.
7. Favoriser une cohabitation harmonieuse des différents types de constructions.
8. Mettre en valeur le cadre bâti d'intérêt patrimonial et favoriser une architecture de qualité et durable.

Mobilité et déplacements

9. Maintenir et accroître l'accessibilité du territoire, en facilitant l'accès à des zones d'attente du transport en commun fonctionnelles et attrayantes.
10. Maintenir et augmenter la perméabilité du territoire, en développant les réseaux de transport actif et en favorisant la création de liens piétonniers directs entre les principaux lieux d'emplois, les arrêts de transport en commun et les secteurs où se concentre l'activité commerciale.
11. Optimiser le fonctionnement du réseau routier par le déploiement de systèmes de transport intelligent et de mesures adaptées au contexte d'intervention.

Aménagement des rues, des parcs et des espaces publics

12. Aménager des rues et des espaces publics extérieurs conviviaux et accessibles qui contribueront à dynamiser le territoire.
13. Mettre en valeur les parcs et les éléments naturels du territoire.

La démarche consultative

Dans le cadre de l'élaboration du PPU du pôle urbain Belvédère, la Ville a mené une démarche de consultation publique en trois phases dont les deux premières phases ont été tenues en amont de la consultation réglementaire exigée par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

La démarche de consultation tenue en amont du processus réglementaire

Dans le but de connaître les besoins et les attentes de la population qui fréquente le pôle urbain Belvédère, deux phases de consultation publique ont été organisées avant le dépôt du projet de programme particulier d'urbanisme : la première consistait en une collecte d'informations sur les besoins, alors que la seconde portait sur un avant-projet de PPU.

Cueillette d'information sur les besoins

Lors de la cueillette d'information sur les besoins, organisée à l'automne 2015, les citoyens et les acteurs institutionnels et économiques du secteur ont pu s'exprimer sur leurs attentes à l'égard de la transformation et de l'aménagement du pôle urbain Belvédère.

Bilan de la participation aux activités de cueillette d'information sur les besoins :

- Sondage en ligne : 948 participants.
- Entretiens semi-dirigés avec les acteurs institutionnels et économiques : 12 acteurs rencontrés.
- Séance de travail avec les conseils de quartier concernés : une dizaine de participants des conseils de quartier Montcalm, Saint-Sacrement et Sillery.

Consultations sur l'avant-projet de PPU

Au printemps 2016, un avant-projet de PPU du pôle urbain Belvédère a été présenté. La population a été invitée à en prendre connaissance et à se prononcer sur son contenu. Afin d'informer les citoyens, plusieurs mesures ont été prises :

- Invitation dans les boîtes aux lettres pour convoquer les citoyens à la séance d'information du 9 juin 2016
- Communiqué émis par la Ville de Québec
- Envoi de courriels aux conseils de quartier de Montcalm, Saint-Sacrement et Sillery, ainsi qu'à leurs listes d'abonnés
- Envoi de courriels aux abonnés de la Ville de Québec aux fils d'actualité des arrondissements de La Cité-Limoilou et de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge,
- Envoi de courriels à la liste des citoyens intéressés par le PPU et ayant fourni leur courriel lors d'une étape précédente de consultation

Une séance d'information a été tenue le 9 juin 2016 pour présenter l'avant-projet de PPU et répondre aux questions des citoyens. Par la suite, des séances d'audition des opinions ont été organisées en septembre 2016, au cours desquelles les participants ont pu émettre leurs commentaires sur un contenu préliminaire. Il en ressort que la majeure partie des

participants adhère à la vision, aux orientations et aux stratégies d'aménagement et de développement proposées. Cependant, des préoccupations ont été exprimées relativement aux modalités de mise en œuvre.

Bilan de la participation aux consultations sur l'avant-projet :

- Séance d'information tenue le 9 juin 2016 : 220 personnes présentes ; 40 personnes ont posé des questions.
- Séances d'audition des opinions tenues le 8 septembre à 13 h 30 et à 19 h : 60 personnes présentes ; 27 mémoires reçus ; près de 75 personnes ont exprimé leur point de vue verbalement ou par écrit.

Bilan des consultations préalables

Au total, 40 modifications ont été apportées suite aux consultations publiques sur l'avant-projet du PPU du pôle urbain Belvédère, en plus des nombreuses modifications apportées aux orientations, aux stratégies d'aménagement et de développement et aux objectifs spécifiques. Les modifications ont été présentées aux citoyens lors de la dernière phase de consultation sur le projet de PPU du pôle urbain Belvédère (consultation réglementaire tenue en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme).

Le rapport de consultation publique sur l'avant-projet ainsi que les modifications apportées à l'avant-projet ont été rendus publics le 19 décembre 2016 par un communiqué et une mise en ligne sur le site Internet de la Ville de Québec.

La démarche de consultation réglementaire

Le projet de PPU a été dévoilé le 17 février 2017, de même que la démarche de consultation réglementaire (phase 3 du processus de consultation).

Afin d'informer les citoyens de la démarche de consultation sur le projet de PPU du pôle urbain Belvédère, plusieurs mesures ont été mises en place :

- Invitation dans les boîtes aux lettres pour convoquer les citoyens à la séance d'information du 2 mars 2017 et aux séances d'audition des opinions du 30 mars 2017
- Communiqués émis par la Ville de Québec
- Publication d'avis dans les journaux
- Envoi de courriels aux conseils de quartier de Montcalm, Saint-Sacrement et Sillery, ainsi qu'à leur liste d'abonnés
- Envoi de courriels aux abonnés de la Ville de Québec aux fils d'actualité des arrondissements de La Cité-Limoilou et de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge
- Envoi de courriels à la liste des citoyens intéressés par le PPU et ayant fourni leur courriel lors d'une étape précédente de consultation

Consultation tenue en vertu de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme

La Ville a présenté aux citoyens le projet de PPU et les modifications apportées à l'avant-projet lors d'une séance d'information publique tenue le jeudi 2 mars 2017.

Environ 120 personnes ont assisté à la soirée qui s'est déroulée à la salle Jean-Paul-Tardif, située au 950, avenue Joffre. Les citoyens pouvaient y poser des questions et obtenir des informations complémentaires sur le projet de PPU. En tout, 18 personnes se sont présentées au micro pour poser leurs questions.

Le compte-rendu de la séance est présenté en annexe 1 du présent rapport de consultation publique.

Par la suite, la Ville a reçu les mémoires et entendu les commentaires des citoyens lors des séances d'audition des opinions tenues le jeudi 30 mars à 14 h et 19 h, ainsi que le vendredi 31 mars à 14 h. Considérant le grand nombre d'inscriptions et de mémoire reçus, la deuxième séance du 30 mars avait été ajournée et prolongée le vendredi 31 mars 2017. Les séances se sont déroulées aux Loisirs Montcalm, au 265, boulevard René-Lévesque.

Dans le cadre de ces séances, trois consultations se sont déroulées simultanément : l'une concernant les modifications au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) ; les deux autres concernant les modifications aux règlements d'urbanisme des deux arrondissements concernés, en concordance avec le PDAD modifié.

En tout, ce sont 56 mémoires qui ont été déposés et présentés dans le cadre des consultations publiques sur le projet de PPU du pôle urbain Belvédère, en plus de huit présentations orales sans mémoire.

Représentants de la Ville de Québec présents aux séances d'audition des opinions des 30 et 31 mars 2017 :

- Mme Julie Lemieux, conseillère municipale, vice-présidente du comité exécutif, responsable de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
- M. Rémy Normand, conseiller municipal, président du conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge et membre du comité exécutif, responsable des transports et du plan de mobilité durable
- Mme Suzanne Verreault, conseillère municipale, présidente du conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou
- Mme Chantal Gilbert, conseillère municipale, en remplacement de Mme Suzanne Verreault le 30 mars en soirée
- Mme Geneviève Hamelin, conseillère municipale, en remplacement de Mme Suzanne Verreault le 31 mars
- M. François Trudel, directeur de la Division de la planification du territoire
- M. Alexandre Armstrong, conseiller en urbanisme à la Division de la planification du territoire
- Mme Joëlle Carpentier, conseillère en urbanisme à l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge
- Mme Lydia Toupin, conseillère en urbanisme à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou
- M. Benoît Andrews, conseiller en planification du transport au Bureau du transport
- M. Louis-Daniel Brousseau, conseiller en architecture et design urbain au Service de l'aménagement et du développement urbain
- M. Ghislain Breton, conseiller en environnement au Service de l'aménagement et du développement urbain
- Mme Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques au Service de l'interaction citoyenne
- Mme Marie Lagier, conseillère en consultations publiques au Service de l'interaction citoyenne (organisatrice et animatrice des séances)

Consultation tenue en vertu de la Charte de la Ville de Québec et du règlement sur la politique de consultation publique

La Ville a consulté les trois conseils de quartier concernés par le PPU, concernant les projets de modifications aux règlements d'urbanisme des arrondissements (règlements de concordance). Une rencontre de travail préparatoire a été organisée le 1^{er} mars avec les administrateurs des conseils de quartier. Par la suite les conseils de quartier ont tenu trois séances publiques durant lesquelles ils ont entendu les commentaires des citoyens et ont émis leur opinion sur le projet de PPU et les règlements de concordance :

- Assemblée du Conseil de quartier de Saint-Sacrement tenue le 7 mars 2017 au Centre des loisirs Saint-Sacrement, 1360, boulevard de l'Entente : 12 citoyens présents en plus des membres du conseil de quartier.
- Assemblée du Conseil de quartier de Sillery tenue le 14 mars 2017 au Centre communautaire Noël-Brulart, 1229, avenue du Chanoine-Morel : 18 citoyens présents en plus des membres du conseil de quartier.
- Assemblée du Conseil de quartier de Montcalm tenue le 22 mars 2017 à l'école Joseph-François Perreault, 140, chemin Sainte-Foy : 8 citoyens présents en plus des membres du conseil de quartier.

Les rapports d'opinion des conseils de quartier sont disponibles sur le site Internet de la Ville de Québec, à l'adresse : www.ville.quebec.qc.ca/conseilsdequartier.

Représentants de la Ville de Québec présents aux séances de consultation tenues par les conseils de quartier :

- M. Alexandre Armstrong, conseiller en urbanisme à la Division de la planification du territoire
- Mme Joëlle Carpentier, conseillère en urbanisme à l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge
- Mme Lydia Toupin, conseillère en urbanisme à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou
- Mme Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques au Service de l'interaction citoyenne (séances des Conseils de quartier de Saint-Sacrement et Montcalm)
- Mme Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques au Service de l'interaction citoyenne (séance du Conseil de quartier de Sillery)
- M. Yvon Bussièrès, conseiller municipal du district de Montcalm-Saint-Sacrement (séances des Conseils de quartier de Saint-Sacrement et Montcalm)
- Mme Anne Guérette, conseillère municipale du district de Cap-aux-Diamants (séance du Conseil de quartier de Montcalm)
- M. Paul Shoiry, conseiller municipal du district de Saint-Louis-Sillery (séance du Conseil de quartier de Sillery)

Bilan de la participation aux consultations réglementaires

- Séance d'information tenue 2 mars 2017 : 120 personnes présentes ; 18 personnes ont posé des questions.
- Séances d'audition des opinions tenues les 30 et 31 mars 2017 : 128 personnes présentes ; 56 mémoires reçus ; 56 présentations de mémoires ; 8 interventions sans mémoires.
- Séances des conseils de quartier : 38 personnes présentes en plus des membres des conseils de quartier.

Faits saillants des consultations réglementaires

- 120 personnes présentes à la séance d'information
- 128 personnes présentes aux séances de consultation tenues par la Ville
- 38 personnes présentes aux séances de consultation tenues par les conseils de quartier
- 56 mémoires déposés
- 64 interventions lors des séances de consultation tenues par la Ville (présentations de mémoires ou interventions sans mémoire)
- Principaux thèmes abordés par les participants aux consultations :
 - Densification et intégration des nouvelles construction
 - Déplacements à pied ou à vélo
 - Circulation et sécurité routière
 - Préservation des arbres et des espaces verts
 - Préservation du patrimoine bâti
 - Usages à autoriser
 - Bruit et nuisances générées par certains usages ou durant les travaux des nouvelles constructions

Résumé des commentaires émis et des mémoires déposés

Commentaires thématiques portant sur l'ensemble du territoire du PPU

Plusieurs personnes ou organismes ont émis des commentaires portant sur différentes thématiques relativement à plusieurs secteurs ou à l'ensemble du territoire du PPU. Plus précisément :

- Trente personnes ou organismes font des suggestions en matière de transport actif afin de favoriser les déplacements à pied ou à vélo (diverses suggestions telles que : ajout de feux piétons ou de phases piétonnes intégrées au cycle de feu ; ajout de traverses piétonnes ; ajout ou prolongement de liens cyclables ; aménagement de sas vélo aux intersections ; ajouts de supports à vélo à des endroits ciblés, mesures d'atténuation de la circulation et de la vitesse automobile ; aménagements de rues et trottoirs favorisant les déplacements actifs ; interdictions de virage dans les rues résidentielles aux heures de pointe pour les non-résidents, réduire la vitesse à 30 km /h sur les rues locales, etc.).
- Seize personnes ou organismes souhaitent des mesures pour favoriser la préservation des arbres existants et/ou la plantation de nouveaux arbres.
- Quatre mémoires proposent de mettre en place des stratégies pour favoriser l'établissement de jeunes familles.
- Deux personnes ou organismes suggèrent de favoriser l'agriculture urbaine et proposent des mesures en ce sens.
- Deux organismes proposent l'ajout de Métrobus pour desservir les deux secteurs d'emplois de la Grande Allée et de prolonger le 802.
- Un organisme propose d'augmenter la cible de canopée à 32 % et de mettre en place des mesures pour combattre les îlots de chaleur urbains.

- Un mémoire propose d'intégrer la notion de mixité sociale intergénérationnelle dans les grands projets de développement en s'inspirer de projets comme Cohabitat et en se dotant d'une cible de 20 % à 25 % de projets intergénérationnels.
- Une personne propose d'aborder dans le PPU une planification qui tienne compte des impacts liés à nos conditions hivernales.
- Une personne propose de réaliser une étude sur le patrimoine bâti du secteur du pôle urbain Belvédère afin d'identifier la présence de bâtiments qui devraient faire l'objet de protection patrimoniale.
- Une personne propose une planification du stationnement sur rue et hors rue qui concorde avec les objectifs d'augmentation de la part des déplacements actifs et de l'utilisation du transport en commun, tout en assurant les espaces nécessaires de stationnement.
- Un organisme appuie le principe de densification le long des axes desservis par le transport en commun et sur les aires de stationnement de surface.
- Un organisme se dit favorable à la vision proposée par le PPU (transports actifs et collectifs, densification, verdissement et espaces verts).
- Une personne suggère diverses mesures pour favoriser la préservation du patrimoine déjà bâti.

Commentaires relatifs au secteur d'emplois Thornhill

Une vingtaine de personnes ou organismes ont émis des commentaires relatifs au secteur d'emploi Thornhill. La majorité des commentaires étaient relatifs aux préoccupations générées par la densification prévue dans ce secteur, principalement en ce qui a trait aux marges latérales et arrières prescrites, à la hauteur maximale permise, aux diverses nuisances pouvant être générées par un éventuel développement immobilier et à la circulation automobile. Plus précisément :

- Douze personnes demandent que les marges latérales et arrières soient augmentées. Notamment, l'aménagement des espaces de dégagement entre les résidences existantes et les bâtiments à construire est une préoccupation pour la majorité de ces personnes.
- Douze personnes soulignent leurs craintes quant à l'augmentation des nuisances sonores et visuelles générées par le développement du site, quant à la perte d'ensoleillement ou quant à la perte d'intimité.
- Neuf personnes demandent que la hauteur maximale autorisée soit réduite.
- Huit personnes déplorent l'absence de règles strictes qui permettraient d'assurer le respect des critères relatifs à la qualité architecturale des bâtiments, à l'aménagement du lien piéton et à la localisation des accès automobiles au site.
- Huit personnes soulignent leurs craintes d'une augmentation de la circulation de transit sur la rue du Père-Vimont et sur les avenues Ploërmel et des Maires-Gauthier et certains participants ont proposé des mesures d'apaisement de la circulation.

Commentaires relatifs au secteur des terrains des services diocésains de l'archidiocèse de Québec et du pavillon Saint-Dominique

Environ treize personnes ou organismes (incluant un regroupement de 63 résidents des avenues Cardinal-Bégin et Dessane), se sont exprimés en lien avec le secteur des terrains des services diocésains de l'archidiocèse de Québec et du pavillon Saint-Dominique. Les principales préoccupations sont relatives à la préservation des espaces verts et des arbres présents dans le secteur, à la hauteur des bâtiments projetés sur le site du pavillon Saint-Dominique, à la proximité de ces bâtiments avec les résidences de l'avenue du Cardinal-Bégin et à l'aménagement des liens piétonniers ou cyclables projetés dans ce secteur. Plus précisément :

- Neuf personnes suggèrent de réduire la hauteur maximale autorisée dans la partie est du terrain du pavillon Saint-Dominique et de préciser à la réglementation d'urbanisme une distance de dégagement avec les résidences de l'avenue du Cardinal-Bégin, alors qu'une personne demande le maintien de la hauteur maximale prévue au projet de PPU.
- Neuf personnes font des suggestions quant à l'aménagement des liens projetés (piétonnier et cyclo-piéton), notamment quant à la plantation d'arbres à feuillage persistant pour préserver l'intimité des résidents actuels.
- Cinq personnes demandent la protection du couvert boisé sur le site et la préservation de grands espaces verts, notamment par l'augmentation des marges avant et des aires vertes minimales requises.
- Quatre personnes proposent la réduction de la hauteur maximale autorisée dans la partie ouest du terrain du pavillon Saint-Dominique.
- Trois personnes s'opposent à la création de l'un ou l'autre des liens projetés (piétonnier et cyclo-piéton).
- Les propriétaires des terrains des services diocésains de l'archidiocèse de Québec et du pavillon Saint-Dominique demandent des modifications ou ajouts concernant les normes de construction et les usages permis sur leurs terrains.
- Une personne souhaite que les fils électriques soient enfouis sur le terrain du domaine Saint-Dominique.
- Une personne demande de conserver une aire verte pour des jardins partagés ou pour un espace vert sur les terrains des Services diocésains et qu'une vocation soit donnée aux marges avant sur ces terrains, ainsi que sur ceux du pavillon Saint-Dominique.
- Une personne demande que les normes applicables sur le terrain du pavillon Saint-Dominique soient identiques aux normes prévues dans les règlements spéciaux R.V.Q. 2090 et R.V.Q. 2214.

Commentaires relatifs au secteur d'emplois Mérici

Environ sept personnes ou organismes ont émis des commentaires relatifs au secteur d'emplois Mérici. Les principaux sujets abordés sont : l'aménagement d'une zone tampon et d'un lien piétonnier, la gradation des hauteurs, la circulation et le stationnement, l'ajout d'usages et les mesures d'atténuation pendant les travaux. Plus précisément :

- Cinq mémoires et un commentaire abordent la question de la circulation automobile et du stationnement. Les résidents craignent un impact négatif des nouvelles constructions sur la circulation et le stationnement sur rue dans le secteur et proposent que la Ville apporte des mesures correctrices pour faciliter l'accès aux Jardins Mérici et pour augmenter la fluidité de la circulation sur la Grande Allée. Une personne suggère de modifier la carte pour reconnaître le statut de la rue privée. Deux mémoires considèrent que l'obligation d'aménager 75% des stationnements en souterrain n'est pas assez sévère, tandis que pour le promoteur cette obligation est considérée contraignante. Ce dernier propose des modifications pour permettre l'accès des véhicules via la rue des Jardins-Mérici ainsi que l'avenue de Mérici. Enfin, on souhaite avoir des mesures d'atténuation du bruit pendant les travaux.
- Trois mémoires et un commentaire saluent l'aménagement d'une zone tampon par rapport aux bâtiments existants. Le syndicat des copropriétaires exprime son souhait de collaborer à l'aménagement de cet espace vert et une personne demande la création d'une aire d'affectation distincte pour cette zone tampon. Pour sa part, le promoteur propose la transformation de cette zone tampon en marge de recul de 15 mètres (au lieu de 35 mètres actuellement). Enfin, une personne considère que le pourcentage d'aire verte exigée sur le terrain n'est pas suffisant et que des toits verts pourraient être aménagés.

- Trois mémoires et un commentaire abordent la question de la hauteur et de la densification. Deux mémoires appuient l'ajustement des hauteurs maximales de sorte à reconnaître le bâti existant. Un mémoire s'oppose à cet ajustement. Trois mémoires suggèrent une révision à la baisse des hauteurs autorisées pour les nouvelles constructions, notamment la hauteur de 34 mètres sur le terrain situé au 871, Grande Allée Ouest. Une personne propose l'ajout d'un angle d'éloignement afin d'assurer une gradation des hauteurs. Une personne propose de densifier les grands parterres existant, étant donné qu'une zone tampon a été ajoutée en arrière, tandis qu'une autre personne constate une saturation de la fonction résidentielle dans ce secteur (les logements sont plus difficiles à louer).
- Deux personnes ou organismes souhaitent la création d'un lien piétonnier pour relier le secteur à la côte Gilmour et aux Plaines d'Abraham.
- Deux mémoires abordent la question des usages. Le promoteur souhaiterait l'ajout au rez-de-chaussée des usages C2, vente au détail et services, et H1, habitation, ainsi que le maintien des usages P3, établissement d'éducation et de formation, et P5, établissement de santé sans hébergement. Une autre personne propose de considérer ce secteur comme un noyau mixte et d'y ajouter plusieurs usages.
- Deux personnes saluent les améliorations positives apportées au projet à la suite des consultations préalables.
- Un mémoire suggère d'augmenter l'aire verte dans ce secteur.
- Un mémoire suggère d'exiger un certain pourcentage de grands logements dans les projets de construction.
- Un mémoire suggère d'augmenter le nombre d'étages permis à 3 et d'augmenter le nombre maximal de logements dans l'aire d'affectation R_GA_66, soit sur la partie sud de l'ancien site de Loto-Québec.

Commentaires relatifs au secteur du noyau mixte Belvédère

Une quinzaine de personnes ou organismes (incluant un regroupement de 63 résidents des avenues Cardinal-Bégin et Dessane), ont émis des commentaires relatifs au secteur du noyau mixte Belvédère. Les principaux sujets abordés sont : la circulation, le bruit pendant les travaux, les hauteurs permises, et le pourcentage d'aire verte. Plus précisément :

- Sept mémoires et un commentaire verbal abordent la question du développement potentiel sur la propriété des pères des Oblats. On demande que la hauteur autorisée soit abaissée et que des marges assurant un dégagement avec les bâtiments existants et la protection des arbres soient prévues. Une personne demande que l'accès à ce site se fasse par l'avenue Belvédère.
- Six personnes demandent des réductions des hauteurs autorisées, l'introduction d'angles d'éloignement et l'augmentation des marges latérales ou arrières dans les secteurs de densification du noyau mixte Belvédère.
- Au moins deux personnes souhaitent des mesures d'atténuation de la densification dans ce secteur afin de préserver les caractéristiques du milieu.
- Deux mémoires expriment les préoccupations des résidents en lien avec la circulation dans le secteur et demande des mesures pour faciliter l'accès au stationnement. On demande aussi la mise en place de mesures d'atténuation du bruit pendant les travaux.
- Deux mémoires proposent d'augmenter le pourcentage d'aire verte, voire d'imposer un pourcentage de 25% d'aire verte pour ce secteur.
- Une personne se dit favorable au projet sur le terrain de l'ancien club Vidéotron et mentionne que les résidents ont été rassurés à la suite d'une rencontre avec le promoteur.
- Une personne propose que l'angle d'éloignement dans l'aire d'affectation M_Bel_53 soit calculé à partir de l'avenue Belvédère plutôt qu'à partir de la marge arrière du Village Belvédère.

- Un mémoire souhaite qu'on prévoie un pourcentage minimal de grands logements pour ce secteur.
- Une personne suggère de donner un statut de préservation à la résidence du 1080, avenue Belvédère, jugeant qu'elle serait d'intérêt patrimonial.
- Une personne souhaite l'arrivée de restaurants et d'établissements de commerces dans le noyau mixte Belvédère.

Commentaires relatifs au secteur du noyau mixte Holland

Environ sept personnes ou organismes ont émis des commentaires relatifs au secteur du noyau mixte Holland au sujet des espaces verts et des aménagements proposés. Plus précisément :

- Deux personnes proposent la préservation des espaces verts dans ce secteur.
- Une personne suggère de conserver la vocation de l'espace vert du parc existant et d'y déménager le cottage Ross comme pavillon de services.
- Un mémoire propose de réserver 75% de l'aire verte de la Holland Elementary School à un usage public dans le cadre d'un éventuel redéveloppement.
- Une personne propose de préserver l'arboretum du Père Sirard situé sur le terrain des Pères du Très-Saint-Sacrement.
- Un mémoire propose à la Ville de tenir compte des revenus des espaces de stationnement existants sur les terrains de l'Église du Très-Saint-Sacrement dans le cadre de l'aménagement d'une place publique et d'associer la paroisse et les citoyens à la réalisation de ce projet.
- Une personne demande que le terrain du 819, Ernest-Gagnon ne soit pas inclus dans l'aire d'affectation M_SF_18, alors qu'une autre personne demande que la délimitation de l'aire d'affectation M_SF_18 soit revue pour inclure une partie de ce terrain. Un autre mémoire demande la révision à la baisse de la hauteur maximale autorisée et de l'angle d'éloignement.
- Un mémoire demande de revoir les hauteurs autorisées dans l'aire d'affectation R_SF_17, soit sur la partie sud-est du complexe Le Samuel-Holland. On demande notamment de maintenir la hauteur maximale autorisée à 35 m pour une partie du site et on souhaite pouvoir discuter davantage avec la Ville du développement de ce site. Une autre mémoire demande plutôt la réduction de la hauteur maximale autorisée dans ce secteur.

Commentaires relatifs à d'autres secteurs spécifiques

Une vingtaine de personnes ou organismes ont émis des commentaires relatifs à d'autres secteurs spécifiques. Plus précisément :

- Un regroupement de 63 résidents des avenues Cardinal-Bégin et Dessane, ainsi qu'un autre mémoire, demandent le redécoupage de l'aire R_RL_44, ainsi que la réduction de la hauteur maximale autorisée (abords de René-Lévesque entre Cardinal-Rouleau et Cardinal-Bégin). Le regroupement demande aussi de retirer l'usage débit d'alcool dans l'aire d'affectation M_Bel_52 (curling).
- Quatre personnes ou organismes proposent des aménagements et interventions pour améliorer la sécurité routière sur l'avenue Joffre.
- Deux mémoires proposent que l'artère commerciale du chemin Sainte-Foy soit intégrée au PPU.
- Deux personnes demandent que certains éléments soient revus afin d'atténuer les impacts de la densification prévue sur les résidents déjà établis dans le secteur des rues Cardinal-Bégin et Vauquelin.
- Deux personnes ou organismes suggèrent des mesures pour favoriser la densification douce dans les secteurs résidentiels.

- Trois mémoires souhaitent que la hauteur maximale autorisée dans le secteur résidentiel situé entre le chemin Sainte-Foy et la rue Raymond-Casgrain (aire d'affectation R_SF_24) soit réduite à 8 mètres et qu'un angle d'éloignement de 30° soit appliqué aux propriétés situées aux abords du chemin Sainte-Foy.
- Un mémoire demande que le découpage de l'aire d'affectation R_SF_19 (abords du chemin Sainte-Foy) soit revu afin de n'inclure que les propriétés adjacentes au chemin Sainte-Foy et que l'angle d'éloignement soit réduit.
- Un mémoire propose d'augmenter le pourcentage d'aire verte, de prévoir une marge avant et de prévoir un pourcentage minimal de grands logements dans le secteur de la côte de la pente douce.
- Un mémoire propose de réévaluer la suppression de la zone de conservation, d'augmenter le pourcentage d'aire verte et d'intégrer l'agriculture urbaine au projet immobilier de l'Hostellerie des Braves.
- Un mémoire propose de faciliter la rénovation du parc Jacques-Marquette.
- Un mémoire propose diverses mesures concernant le secteur de la Grande Allée.
- Un organisme souhaite qu'on reconnaisse certaines zones résidentielles du quartier Saint-Sacrement comme ayant une valeur patrimoniale.
- Un organisme demande que la Ville évalue l'opportunité d'agrandir le territoire pour inclure la zone délimitée par Holland, René-Lévesque, Marguerite-Bourgeoys et chemin Sainte-Foy.
- Un organisme propose les zones suivantes pour de la densification : terrains de stationnement du Collège Saint-Charles-Garnier, bibliothèque du Collège-des-Jésuites (bâtiment dense et mixte avec une architecture plus enthousiasmante), espaces verts de la Cité Verte situés aux abords du chemin Sainte-Foy.
- Le propriétaire du terrain du 860-880, rue Père-Marquette demande de maintenir les usages suivants à la grille de zonage : C1, C3, P1, P3 et P5.
- Une personne suggère l'ajout d'aires d'affectation détaillées au programme d'acquisition d'immeubles.
- Une personne émet des commentaires spécifiques relatifs à la Cité Verte, au cottage Ross, au parc Holland, au secteur d'emplois du chemin Sainte-Foy et au Domaine du Parc-des-Braves.

Tableau synthèse des mémoires et commentaires relatifs au projet de PPU du pôle urbain Belvédère

Résumé des mémoires déposés

Tous les mémoires déposés dans le cadre des consultations publiques sur le projet de PPU du pôle urbain Belvédère sont disponibles en ligne, sur le site Internet de la Ville de Québec : ville.quebec.qc.ca/ppu

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
01	Cadre bâti, Circulation	Marcelle Fillion	Noyau mixte Holland	Le mémoire exprime des inquiétudes quant à l’impact des nouvelles constructions sur la circulation automobile, la disponibilité de stationnement, l’ensoleillement et les vents. Particulièrement dans les aires d’affectation R_SF_17 et M_SF_18 (secteur du complexe Samuel-Holland et du motel Doyon). Le mémoire demande : • De diminuer la hauteur permise dans R_SF_17 (partie non construite au sud-est du site du complexe Samuel-Holland) • De maintenir les restrictions de stationnement sur rue (durée limitée) sur les avenues Ernest-Gagnon et Sir-Adolphe-Routhier • D’apporter des améliorations à l’avenue Sir-Adolphe-Routhier (apaisement, trottoirs élargis, avancées de trottoir, îlots de refuge), puisque le PPU mentionne qu’elle fait partie du réseau piétonnier principal
02	Cadre bâti	Entreprises Michel Doyon Ltée	Noyau mixte Holland	Le mémoire demande : • De déplacer la limite à partir de laquelle l’angle d’éloignement de 60° doit être calculé, du côté de l’avenue Ernest-Gagnon, de 3 m • D’inclure la propriété du 819, Ernest-Gagnon dans l’aire d’affectation M_SF_18
03	Cadre bâti, Circulation	Conseil de quartier de Sillery	Thornhill / pavillon Saint-Dominique	Le mémoire : • Exprime des inquiétudes quant à l’aménagement du secteur d’emplois Thornhill, plus particulièrement quant aux imprécisions du PPU relatives à la circulation, aux bruits environnants et à l’aménagement des aires vertes • Signale l’inquiétude des citoyens de la rue du Cardinal-Bégin relativement à l’augmentation de hauteur autorisée de 13 m sur la partie est du pavillon Saint-Dominique (augmentation à la suite de l’avant-projet)

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Signale l’inquiétude des citoyens de la rue du Boisé-de-Sillery relativement à la réduction de la marge arrière de 80 à 40 m sur le site du pavillon Saint-Dominique • Est favorable à l’aménagement de nouveaux liens cyclo-piétons et à l’encouragement de la mobilité durable • Demande qu’une portion du terrain de l’Archidiocèse soit réservée à un usage communautaire et qu’une importante aire verte soit préservée, dans le cadre d’un redéveloppement
04	Cadre bâti	Monique Rousseau Deschênes	Pavillon Saint-Dominique	Le mémoire : • Souligne que l’avenue du Cardinal-Bégin est un oasis calme, entre deux boulevards achalandés • Demande que la hauteur autorisée sur le site du pavillon Saint-Dominique soit la même que celle autorisée sur les avenues Cardinal-Bégin et Vauquelin (10 m) • Demande que le lien piétonnier proposé à la limite des propriétés sur Cardinal-Bégin soit maintenu et qu’une haie d’épinettes de Norvège y soit plantée pour préserver l’intimité des voisins
05	Cadre bâti	Pierre Lefebvre	Secteur résidentiel aux abords du chemin Sainte-Foy	Le mémoire : • Souligne les incidences majeures du PPU pour le secteur de l’avenue du Cardinal-Rouleau, entre la rue Raymond-Casgrain et le chemin Sainte-Foy (R_SF_24). Le PPU propose d’augmenter la hauteur permise de 8 à 13 m • La hauteur de 8 m avait été établie en 2011, à la suite de la construction d’un immeuble multifamilial de 4 étages. Ce genre de construction menace l’équilibre de l’enclave résidentielle • Demande que la hauteur dans l’aire R_SF_24 soit réduite à 8 m et qu’un angle d’éloignement de 30° soit appliqué sur les propriétés longeant le chemin Sainte-Foy (CD/Su_SF_23)
06	Mobilité, Circulation	Jean Bundock	Thornhill	Le mémoire : • Suggère que le PPU précise explicitement que l’aménagement des liens piétonniers à créer seront sous la responsabilité de la Ville de Québec et non sous celle des promoteurs (particulièrement dans le secteur d’emplois Thornhill et sur le site de l’Archidiocèse et du pavillon Saint-Dominique). L’entretien devrait aussi relever de la Ville. Cela assurera une meilleure qualité et une pérennité des aménagements • Suggère que la Ville implante des mesures d’atténuation de la circulation dans les rues Ploërmel, des Maires-Gauthier et du Père-Vimont, pour mitiger l’augmentation de circulation que créera le développement dans le secteur Thornhill :

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				○ Limites de vitesse et avertisseurs lumineux ○ Dos d’âne ○ Arrêts obligatoires
07	Circulation	Syndicat des copropriétaires du Village Belvédère	Noyau mixte Belvédère	Le mémoire : • Est favorable au développement du pôle urbain, mais demande que la Ville assume les impacts associés au développement du noyau mixte Belvédère, particulièrement sur la circulation nord-sud • Déplore que le PPU n’aborde pas l’enjeu de « l’hyperactivité de la circulation automobile sur l’avenue Belvédère » et qu’il n’offre pas de solutions pour corriger la situation, particulièrement considérant les projets de développement • Signale la difficulté d’accéder au site du Village Belvédère à partir de l’avenue Belvédère en raison du fort trafic • Déplore que le PPU ne démontre pas la nécessité de densifier le secteur • Les auteurs se disent rassurés du projet de développement sur le terrain de l’ancien Vidéotron, après avoir rencontré le promoteur • Signale des inquiétudes quant au bruit généré par le projet de développement sur le terrain de l’ancien Vidéotron, et demande des mesures d’atténuation du bruit généré, notamment, par les débarcadères
08	Aménagement d’espace public	Association du Parc-Thornhill	Rue du Parc-Thornhill	Le mémoire : • Demande qu’une zone exclusive soit créée pour le parc central afin que le seul usage autorisé soit celui de parc, afin de contribuer au maintien d’espaces verts et à la protection du couvert arborescent
09	Cadre bâti	Syndicats de copropriété de l’ensemble immobilier des Jardins Mérici	Méridci	Le mémoire : • Souligne l’apport positif des consultations en amont sur l’avant-projet de PPU • Appuie le maintien de la zone tampon de 35 m dans le secteur des Jardins Mérici et la possibilité d’aménager cette zone en espace vert à vocation récréative. Souhaite collaborer à la définition des besoins pour ces espace vert • Appuie l’ajustement des hauteurs maximales permises sur les terrains des Jardins Mérici pour refléter les hauteurs des bâtiments existants • Identifie des pistes d’amélioration pour le PPU :

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				○ Que la Ville assure une veille des conditions de circulation à la suite des développements dans le secteur Mérici afin d’apporter les mesures correctrices qui maintiendront l’accessibilité aux Jardins Mérici et la fluidité de la circulation sur la Grande Allée ○ Que la Ville réexamine la hauteur permise (34 m) sur le terrain du 871, Grande Allée Ouest pour maintenir l’harmonie du secteur ○ Que la CUCQ soit particulièrement vigilante quant à l’encadrement architectural des nouveaux développements dans le secteur Mérici, particulièrement quant à l’aménagement des aires de stationnement et de leurs accès ○ Que la Ville impose aux promoteurs de se doter de plans d’exécution des travaux qui permettront d’atténuer les inconvénients des travaux pour les voisins
10	Cadre bâti	Michel Lamoureux	Thornhill	Le mémoire : • Appuie les grands principes du PPU, mais émet des réserves quant aux propositions faites pour le secteur d’emplois Thornhill • Ne s’oppose pas à de nouvelles constructions sur ce site, mais demande que le développement futur se fasse en respectant les normes présentement en vigueur. Le cadre réglementaire proposé par le PPU contribuera à dégrader la qualité de vie des résidents des avenues Maires-Gauthier, Ploërmel et du Père-Vimont • Les principaux éléments problématiques sont relatifs aux marges et à la hauteur maximale permise, puisqu’ils ont un impact sur l’intimité des voisins • Demande que le PPU aille au-delà des intentions et que soit prévu un cadre réglementaire pour s’assurer que les accès des véhicules au site ne se feront pas par les avenues des Maires-Gauthier et Ploërmel
11	Cadre bâti	Stéphane Viel	Pavillon Saint-Dominique / noyau mixte Belvédère	Le mémoire : • Demande une meilleure modulation des hauteurs sur le site du pavillon Saint-Dominique et dans le noyau mixte Belvédère et des mesures d’atténuation de la densification. Souhaite que les nouveaux développements n’entravent pas l’objectif du PPU de maintenir le caractère des milieux résidentiels existants Plus précisément, par aire d’affectation détaillée, le mémoire : R_RL_43 (partie est du pavillon Saint-Dominique) : • Demande que la hauteur maximale soit réduite à 10 m et 2 étages

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Demande que la marge latérale soit de 10 m à partir du futur sentier piétonnier d’une largeur d’environ 10 m, pour un dégagement total de 20 m par rapport aux propriétés de l’avenue Cardinal-Bégin • Demande que le sentier prévu soit cyclo-piéton et que le PPU précise sa largeur, soit minimalement de 10 m • Demande que des arbres soient plantés de part et d’autre du sentier, qu’une haie soit aménagée du côté est et que les critères de la CUCQ soient ajustés en conséquence, afin de préserver l’intimité • Demande que le sentier soit cédé à la Ville R_RL_41 (partie ouest du pavillon Saint-Dominique) : • Demande que la hauteur maximale soit réduite de 34 m à 18 m (statu quo). M_Bel_52 (club de curling) • Demande que la hauteur maximale soit réduite de 16 m à 12 m et que des marges arrière et latérales de 12 et 6 mètres soient prévues (statu quo). M_Bel_53 (épicerie) • Demande que la hauteur maximale soit réduite de 24 m à 16 m et l’introduction d’un angle d’éloignement à la limite ouest de l’aire d’affectation • Demande le maintien des marges en vigueur (avant : 4,5 m, arrière : 12 m) R_Bel_54 (propriété des pères des Oblats située au nord de la rue Vauquelin) • Demande que la hauteur maximale soit réduite de 13 m à 10 m (statu quo) • Demande que l’accès à un développement dans cette aire d’affectation se fasse exclusivement par l’avenue Belvédère • Demande l’aménagement d’un trottoir du côté est de l’avenue du Cardinal-Bégin
12	Cadre bâti	Guy Dumas	Thornhill	Le mémoire : • Exprime des inquiétudes quant à la hauteur maximale permise et aux marges latérales et arrière prévues dans le secteur d’emplois Thornhill et à leur impact sur la qualité de vie • Demande la réduction de la hauteur maximale de 24 m à 16 m et le maintien de l’angle d’éloignement • Demande l’augmentation des marges latérales et arrière de 20 m à 30 m (statu quo)
13	Mobilité	Caroline Sigouin	Tout le territoire visé par le PPU	Le mémoire se réjouit des propositions du PPU qui visent à améliorer la sécurité routière et le partage de la rue. Le mémoire propose les éléments suivants :

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Interdire le virage à droite au feu rouge, partout dans le territoire du PPU • Implanter des feux pour piétons et des feux pour cyclistes automatiquement activés au feu vert pour permettre aux piétons et cyclistes de s’engager avant les automobilistes • Interdire le stationnement à moins de 9 m d’une intersection et ajouter des saillies ou des panneaux pour l’indiquer clairement • Ajouter le panonceau précisant qu’il s’agit d’une intersection avec arrêt toute direction, là où il est manquant • Réduire la vitesse autorisée à 30 km/h sur les rues essentiellement résidentielles et ajouter des mesures physiques de réduction de la vitesse • Ajouter de la signalisation le long du corridor Père-Marquette • Ajouter un arrêt toute direction au coin Callières/Sir-Adolphe-Routhier pour donner priorité aux cyclistes • Retirer les arrêts pour les véhicules circulant sur le corridor Père-Marquette à certaines intersections pour donner priorité aux cyclistes • Faire alterner les feux à intervalles réguliers au coin Callières/Holland pour optimiser les déplacements le long du corridor Père-Marquette • Ajouter une structure en hauteur (ex. : bacs à fleur) sur les saillies de trottoir au coin Père-Marquette/Cardinal-Bégin pour signaler leur présence et éviter les accidents. • Aménager une voie cyclable séparée de la chaussée sur la Pente-Douce et déneiger ces voies cyclables • Installer des supports à vélo, dont certains accessibles en hiver, au coin Calixa-Lavallée/René-Lévesque Enfin, le mémoire souligne que l’aménagement d’un lien cyclable sur les terrains de l’hôpital Saint-Sacrement est prioritaire.
14	Mobilité	Roger Boileau	Tout le territoire visé par le PPU	Le mémoire : • Propose des mesures pour faciliter le franchissement du coteau Sainte-Geneviève à vélo et favoriser les liens nord-sud. Souhaite que le PPU aborde davantage cette problématique • Propose l’aménagement d’un lien mécanique couvert et l’ajout de supports à vélo à ses abords aux endroits suivants : ○ À la hauteur de l’avenue Baillargé, afin de rejoindre le cégep Garneau (hors du territoire du PPU)

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				○ À la hauteur de l’avenue Monk (N.B. il y a un escalier juste à côté, rue Joffre) • Propose l’aménagement d’une rampe d’aide aux cyclistes (bike escalator) le long de la rue Monk, entre le coteau et le chemin Sainte-Foy • Créer, en basse-ville, des accès sécuritaires aux escaliers existants ou à créer (hors du territoire du PPU) : sur Frank-Carrel, Kirouac, Arago, Marie-de-l’Incarnation, côte Saint-Sacrement)
15	Cadre bâti, Circulation	Caroline Dionne, Michel Morency	Thornhill	Le mémoire : • Exprime des inquiétudes envers l’impact sur la circulation des développements immobiliers dans le secteur d’emplois Thornhill • Déploire la circulation de transit sur les avenues des Maires-Gauthier et Ploërmel et indique que les développements projetés augmenteront ces problèmes • Demande le maintien des marges latérales et arrière à 30 m • Demande le maintien d’une hauteur maximale de 12 m • Demande l’introduction d’un angle d’éloignement de 21.8° • Demande que les critères de design pour le secteur d’emplois Thornhill soient modifiés afin de préciser qu’aucune façade ne doit être aménagée du côté de l’avenue des Maires-Gauthier
16	Mobilité	Hélène Poulin	Avenue Joffre	Le mémoire : • Demande d’installer des dos d’âne sur l’avenue Joffre pour réduire la vitesse de circulation • Indique que la présence d’établissements scolaires et de garderies sur l’avenue Joffre génère beaucoup de circulation et de stationnement sur rue • Indique que l’interdiction de tourner à droite à l’intersection Joffre / Raymond-Casgrain a généré une augmentation de la circulation à l’intersection Joffre / chemin Sainte-Foy. On demande que cette interdiction soit retirée
17	Activités et vocation du territoire ; Aménagement des rues, des parcs et des espaces publics	Association des gens d’affaires du quartier Saint-Sacrement	Artère commerciale du chemin Sainte-Foy	Le mémoire : • Questionne les raisons pour lesquelles l’artère du chemin Sainte-Foy n’est pas incluse au territoire visé par le PPU • Appuie l’action prévue au plan d’action d’étudier l’intégration de l’artère au PPU et spécifie l’intérêt de l’Association à participer à cette démarche • Identifie les enjeux suivants : rénovation des façades, supports à vélos, mobilier urbain, amélioration de l’axe du chemin Sainte-Foy

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Suggère l’aménagement d’une place publique sur le terrain vacant situé à l’intersection de l’avenue Marguerite-Bourgeoys et du chemin Sainte-Foy.
18	Cadre bâti	Julie Paquet	Noyau mixte Belvédère	<i>Les mémoires # 18 et 23 sont identiques.</i> • Suggère de bonifier le PPU afin d’atténuer les impacts de la densification, particulièrement pour la zone R_Bel_54 (propriété des pères des Oblats située à l’extrémité de la rue Vauquelin). L’objectif est de maintenir la qualité de vie des résidants actuels • Demande de réduire la hauteur maximale permise de 13 m à 10 m (statu quo), afin de maintenir l’harmonie du secteur • Demande de prévoir des marges latérales, avant et arrière qui assureront un dégagement suffisant avec les bâtiments existants sur les rues Vauquelin et Cardinal-Bégin, afin de préserver la trame urbaine existante et les arbres
19	Cadre bâti, Circulation	Groupe de résidants de l’avenue Cardinal-Bégin et de l’avenue Dessane (<i>Mémoire signé par 63 signataires résidant la rue Cardinal-Bégin et l’avenue Dessane</i>).	Abords du boulevard René-Lévesque / noyau mixte Belvédère / pavillon Saint-Dominique	Le mémoire est favorable à la consolidation des milieux résidentiels établis et au maintien de leurs caractéristiques. Par ailleurs, le mémoire demande de : • Revoir le découpage de l’aire R_RL_44 (abords de René-Lévesque entre Cardinal-Rouleau et Cardinal-Bégin) pour n’y inclure que les propriétés situées directement sur le boulevard René-Lévesque • Réduire de 24 m à 18 m la hauteur maximale autorisée dans l’aire M_Bel_53 (Provigo / Vidéotron) • Réduire de 34 m à 18 m la hauteur maximale autorisée dans l’aire R_RL_41 (pavillon Saint-Dominique) • Retirer l’usage C21 – Débit d’alcool dans l’aire d’affectation M_Bel_52 (curling) En second lieu, le mémoire exprime des inquiétudes quant à l’augmentation de la circulation de transit que générera la densification. Pour minimiser les impacts, le mémoire propose : • Interdire les virages à l’intérieur du secteur résidentiel à partir du boulevard René-Lévesque • Aménager des avancées de trottoirs sur les avenues croisant le boulevard René-Lévesque, pour accentuer l’aspect résidentiel de ces rues • Déplacer le parcours 1 (qui circule actuellement sur Cardinal-Bégin), sur un axe principal • Ajouter Cardinal-Bégin à la liste des axes de transport actif

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Réexaminer le terre-plein de l’avenue Cardinal-Bégin (à l’intersection de Père-Marquette) afin de déterminer si une configuration différente favoriserait la réduction de la circulation et aurait un impact positif sur le corridor Père-Marquette
20	Cadre bâti	Muriel Subirade, Hervé Théron	Pavillon Saint-Dominique / noyau mixte Belvédère	Le mémoire appuie les objectifs du PPU, mais demande des améliorations pour atténuer les effets de la densification sur les résidants déjà établis et pour respecter la trame urbaine du quartier. Les demandes visent les aires d’affectation : R_RL_43 (partie est du pavillon Saint-Dominique) • Maintenir la marge avant de 45 m, pour protéger les arbres en bordure de René-Lévesque (PPU propose 10 m) • Introduire une marge latérale de 10 m, qui se calculera à partir du lien piétonnier projeté (donc dégagement par rapport aux résidences de Cardinal-Bégin supérieur à 10 m) • Réduire la hauteur autorisée de 13 m à 10 m et prévoir la construction de résidences unifamiliales et jumelées • Prévoir plus de critères pour l’aménagement du lien piétonnier : préciser la largeur (10 m minimum), être de propriété publique, planter des haies de part et d’autre, permettre la circulation des cyclistes, en faire un réel parc linéaire M_Bel_52 (curling et bureau de consultants en génie civil) • Maintenir les marges arrière et latérales, de 12 m et 6 m • Prévoir un angle d’éloignement de 45° par rapport aux résidences de l’avenue du Cardinal-Bégin • Réduire la hauteur maximale autorisée de 16 m à 12 m (statu quo) • Interdire la construction de balcons sur la façade arrière des bâtiments M_Bel_53 (épicerie, pharmacie, club vidéo) • La densification proposée pour ce secteur est trop forte pour assurer le maintien de la qualité de vie • Maintenir les marges actuelles (avant : 4,5 m, latérales : 6 m, arrière : 12 m) • Réduire la hauteur autorisée de 24 m à 16 m
21	Cadre bâti	Élizabeth Jobidon, Jean-Marc Collin	Pavillon Saint-Dominique / noyau mixte Belvédère	Le mémoire estime qu’une densification trop forte nuira à l’objectif d’attirer des familles. Le mémoire recommande de rééquilibrer l’offre de logements avec le PPU et offrir davantage d’habitat pour les familles. Il émet également des recommandations pour les développements prévus dans le secteur du

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				pavillon Saint-Dominique et du noyau mixte Belvédère. Les futures constructions devraient être davantage dégagées et donc avoir des marges plus importantes. Les hauteurs devraient être revues à la baisse. Plus précisément, le mémoire demande : R_RL_43 (partie est de Saint-Dominique) : • Maintien de la marge avant à 45 m • Marge arrière à la limite des arbres remarquables • Bande verte linéaire de 10 m minimum pour le lien piétonnier • Préservation des arbres et plantation dans le lien piétonnier pour préserver l’intimité des voisins • Marge latérale de 10 m à partir du futur sentier (donc dégagement total de 20 m) • Hauteur maximale de 10 m et 2 étages • Assurer un espacement entre les unités construites (M_Bel_52 (curling) : • Maintenir les marges arrière et latérales de 12 et 6 m (statu quo) • Prévoir des angles d’éloignement sur les marges arrière (45°) et latérales (60°) • Limiter la hauteur à 12 m (statu quo) • Interdire les balcons du côté de Cardinal-Bégin M_Bel_53 (épicerie et pharmacie) : • Maintenir les marges actuelles (avant : 4,5 m; arrière : 12 m; latérales : 6 m) (statu quo) • Limiter la hauteur à 16 m (statu quo) et introduire un angle d’éloignement à la limite ouest du lot R_Bel_54 (propriété des pères des Oblats) : • Maintenir la hauteur à 10 m (statu quo) • Prévoir des marges latérales, avant et arrière de façon à conserver la trame urbaine actuelle R_RL_41 (partie ouest de Saint-Dominique) : • Limiter la hauteur à 16 m
22	Cadre bâti	Boufeldjah Benabdallah	Thornhill	Le mémoire : • Juge la zone tampon insuffisante entre les résidences et les édifices à bureaux dans le secteur d’emplois Thornhill • Déplore les nuisances associées à ce secteur d’emplois (bruit, pollution, odeurs, circulation) • Déplore la perte de biodiversité engendrée par le développement urbain

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Appuie les demandes de ses voisins des rues Ploërmel, Maires-Gauthier et Père-Vimont et du conseil de quartier de Sillery relativement au secteur d’emplois Thornhill
23	Cadre bâti	Jovette Morin	Noyau mixte Belvédère	<i>Les mémoires # 18 et 23 sont identiques.</i> • Suggère de bonifier le PPU afin d’atténuer les impacts de la densification, particulièrement pour la zone R_Bel_54 (propriété des pères des Oblats située à l’extrémité de la rue Vauquelin). L’objectif est de maintenir la qualité de vie des résidants actuels • Demande de réduire la hauteur maximale permise de 13 m à 10 m (statu quo), afin de maintenir l’harmonie du secteur • Demande de prévoir des marges latérales, avant et arrière qui assureront un dégagement suffisant avec les bâtiments existants sur les rues Vauquelin et Cardinal-Bégin, afin de préserver la trame urbaine existante et les arbres
24	Cadre bâti	Audrey Carrier, Manuela Massensini	Thornhill	Le mémoire : • Exprime des inquiétudes pour les résidants de l’avenue de Ploërmel et demande à ce que le PPU maintienne l’harmonie entre les différents types de constructions et les différents usages. • Souligne les nuisances générées par le site de l’Industrielle Alliance (déneigement, conteneurs à déchets, bruits des éléments de mécanique du bâtiment, pollution lumineuse, circulation). • Exprime des inquiétudes que la Ville octroie des dérogations mineures aux propriétaires après l’entrée en vigueur du PPU • Demande que l’entrée de la rue Ploërmel à partir de Grande Allée soit fermée à la circulation automobile, pour atténuer les problèmes de circulation de transit Plus spécifiquement, le mémoire mentionne les éléments suivants : CD/Su_GA_58 : • Maintenir les marges latérales et arrière à 30 m • Planter des arbres à feuillage persistant (conifères) sur les lignes de lot • Interdire les constructions souterraines à moins de 20 m d’une ligne de lot • Inclure les éléments de mécanique dans le calcul de la hauteur • Interdire toute aire de chargement et de déchargement (débarcadère) du côté de Ploërmel et de Maires-Gauthier • Interdire tout passage automobile ou entrée de stationnement du côté de Ploërmel et de Maires-Gauthier

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				CD/Su_GA_57 (station-service : coin Grande Allée / Holland) : • Introduire des marges latérales et arrière de 15 m, ou minimum 10 m, pour assurer un dégagement avec les résidences de l’avenue Ploërmel. • N’autoriser que les usages suivants : C1 – services administratifs, C2 – vente au détail et services et R1 – parc (donc retirer les usages de station-service et de restauration).
25	Cadre bâti	Denis Gravel, Francine Roberge	Thornhill	Le mémoire : • Déplore que le PPU n’aborde pas les nuisances générées par la densification (bruit, pollution, circulation) • Présente une étude d’ensoleillement, qui a été réalisée par l’auteur du mémoire, pour la résidence du 1137, rue du Père-Vimont • Le PPU ne donne aucune réponse quant à l’impact du projet dans le secteur d’emplois Thornhill (CD/Su_GA_58) sur l’ensoleillement des résidences voisines • Indique que les développements projetés plongeront dans l’ombre les résidences voisines au site • Les analyses d’ensoleillement devraient se faire avant l’adoption du PPU, et non lors de la demande de permis • Propose les normes suivantes pour minimiser l’impact sur l’ensoleillement des voisins : ○ Inclinaison de 30° des façades à partir de l’horizontal ○ Hauteur maximale de 15 m ○ Marges latérales et arrière de 30 m
26	Cadre bâti	Sophie Lavallée	Noyau mixte Belvédère / secteur résidentiel des avenues Cardinal-Bégin et Vauquelin	<i>Les mémoires # 26 et 27 sont identiques.</i> Le mémoire : • Demande que certains éléments soient revus afin d’atténuer les impacts de la densification prévue sur les résidants déjà établis dans le secteur (particulièrement les rues Cardinal-Bégin et Vauquelin) Concernant l’aire R_Bel_54 (propriété des pères des Oblats) : • Ne pas augmenter la hauteur à 13 m, pour maintenir l’harmonie ambiante du quartier • Prévoir des marges latérales de 6 m, pour assurer un dégagement suffisant avec les voisins • Prévoir des normes de conservation des arbres centenaires existants et des espaces verts. Des marges de 6 m pourraient d’ailleurs contribuer à cette conservation Concernant l’aire R_GA_63 (zone résidentielle incluant les rues Vauquelin, Cardinal-Bégin et Belvédère) :

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Prévoir des marges avant, latérales et arrière de 6 m • Donner un statut de préservation à la résidence du 1080, avenue Belvédère, qui serait d’intérêt patrimonial
27	Cadre bâti	Mathieu Bilodeau	Noyau mixte Belvédère / secteur résidentiel des avenues Cardinal-Bégin et Vauquelin	<i>Les mémoires # 26 et 27 sont identiques.</i> Le mémoire : • Demande que certains éléments soient revus afin d’atténuer les impacts de la densification prévue sur les résidants déjà établis dans le secteur (particulièrement les rues Cardinal-Bégin et Vauquelin) Concernant l’aire R_Bel_54 (propriété des pères des Oblats) : • Ne pas augmenter la hauteur à 13 m, pour maintenir l’harmonie ambiante du quartier • Prévoir des marges latérales de 6 m, pour assurer un dégagement suffisant avec les voisins • Prévoir des normes de conservation des arbres centenaires existants et des espaces verts. Des marges de 6 m pourraient d’ailleurs contribuer à cette conservation Concernant l’aire R_GA_63 (zone résidentielle incluant les rues Vauquelin, Cardinal-Bégin et Belvédère) : • Prévoir des marges avant, latérales et arrière de 6 m • Donner un statut de préservation à la résidence du 1080, avenue Belvédère, qui serait d’intérêt patrimonial
28	Cadre bâti	Maximilien Laroche, Xin Du	Thornhill	Le mémoire exprime des inquiétudes concernant : • La hauteur des bâtiments projetés dans le secteur d’emplois Thornhill (CD/Su_GA_58) et par les marges latérales et arrière prévues (impacts sur l’ensoleillement et l’intimité) • L’absence d’une distance minimale entre le stationnement souterrain et les lignes de lot Le mémoire : • Demande que les plans détaillés du projet de construction dans le secteur d’emplois Thornhill soient présentés aux citoyens, afin de pallier le caractère non obligatoire des critères de design prévus au PPU • Demande le statu quo (hauteur de 3 étages et marges de 30 m)
29	Tous les thèmes abordés par le PPU	Conseil de quartier Montcalm	Tout le territoire du quartier Montcalm	Le mémoire : • Rappelle les faits saillants et les objectifs de la <i>Vision Montcalm</i>, adoptée par le conseil de quartier en 2014 • Rappelle les recommandations que le conseil de quartier avait fait lors de la consultation sur l’avant-projet de PPU

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				- Émet les recommandations suivantes à l’égard du projet de PPU : - Appliquer des stratégies qui favorisent l’établissement de jeunes familles dans le secteur - Mettre en place des objectifs pour favoriser les déplacements actifs hivernaux - Favoriser l’agriculture urbaine - Évaluer l’opportunité de retirer ou réduire la zone tampon dans le secteur Mérici et d’effectuer une étude de circulation afin d’évaluer l’impact des projets de densification dans ce secteur Recommandations spécifiques aux aires d’affectation détaillée : - Secteur de la côte de la pente douce : - CD/Su_SF_26 : augmenter le pourcentage d’aire verte, prévoir une marge avant, prévoir un pourcentage minimal de grands logements - Secteur du projet de l’Hostellerie des Braves : - PEV_SF_30 : réévaluer la suppression de la zone de conservation - R_SF_31 : augmenter le pourcentage d’aire verte, intégrer l’agriculture urbaine au projet immobilier - Secteur du noyau mixte Belvédère : - CD/Su_SF_28 : augmenter le pourcentage d’aire verte, prévoir un pourcentage minimal de grands logements - M_Bel_55 : réévaluer les hauteurs permises avec l’outil d’analyse de Jan Gehl, ajouter une limite de 4 étages - M_Bel_53 : réévaluer les hauteurs permises avec l’outil d’analyse de Jan Gehl, réduire la hauteur permise à moins de 24 m ou fixer un angle d’éloignement de moins de 60°, ajouter une limite de 6 étages - Parc Jacques-Marquette : - PEV_Bel_48 : faciliter la rénovation du parc Jacques-Marquette - Secteur de la Grande-Allée : - R_GA_64 : ajouter un maximum de 3 étages, augmenter le nombre maximal de logements à 6, évaluer la nécessité d’augmenter la hauteur maximale permise de quelques mètres, augmenter le pourcentage minimal de grands logements, réduire la marge avant

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Secteur Mérici : ○ R_GA_66 : évaluer la possibilité d’augmenter la hauteur pour permettre des bâtiments de 3 étages, augmenter le nombre maximal de logements ○ R_GA_73/R_GA_74 : diminuer la hauteur maximale autorisée, augmenter le pourcentage minimal de grands logements ○ CD/Su_GA_68 : conserver l’usage P5, ajouter un pourcentage minimal de grands logements, augmenter le pourcentage minimal d’aire verte, justifier la sur-hauteur de 34 m qui est permise, augmenter le pourcentage minimal de stationnements souterrains ○ CD/Su_GA_72 : conserver l’usage P5, augmenter le pourcentage minimal d’aire verte, augmenter le pourcentage minimal de stationnement souterrains
30	Aménagement des espaces publics (verdissement), Cadre bâti, Mobilité, Patrimoine	Conseil de quartier Saint-Sacrement	Tout le territoire visé par le PPU	Le PPU prévoit peu d’espaces verts pour les projets en proportion avec la densification proposée. La carte des îlots de chaleur urbain devrait être considérée. Concernant les îlots de chaleur, le mémoire émet les propositions suivantes : • Augmenter la cible de canopée à 32 % • Archidiocèse : réserver 75 % d’aire verte dédiée à un usage public • Holland Elementary School : réserver 75 % d’aire verte dédiée à un usage public dans le cadre d’un éventuel redéveloppement • Noyau mixte Belvédère : aire verte de 25 % • Réduire la hauteur maximale dans la partie ouest du pavillon Saint-Dominique de 34 m à 18 m • Considérer le fait que les sites de densification sont déjà des îlots de chaleur urbains • Mettre en place des mesures pour combattre les îlots de chaleur urbains Le conseil de quartier souhaite que soient considérées les mesures proposées dans le Plan local de mobilité durable du conseil de quartier Saint-Sacrement afin d’atténuer les effets négatifs de l’accroissement de la circulation apporté par la densification, notamment : • Prévoir des feux pour piétons automatiques aux principales intersections • Assurer la sécurité et la fluidité de l’axe actif Joffre • Cibler d’autres axes actifs et les traiter selon l’approche du réseau des rues conviviales présenté le 2 mars 2017 (Sir-Adolphe-Routhier et Cardinal-Bégin) • Assurer la sécurité du corridor Père-Marquette, compte tenu de l’augmentation de la circulation

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				Le mémoire énonce d’autres propositions : • Intégrer la notion de mixité sociale intergénérationnelle dans les grands projets de développement : ○ S’inspirer de projets comme Cohabitat ○ Se doter d’une cible de 20 % à 25 % de projets intergénérationnels • Reconnaître certaines zones comme ayant une valeur patrimoniale (R_RL_33, R_RL_34 et R_RL_36 (zones résidentielles du quartier Saint-Sacrement)) • Dans l’éventualité où l’artère commerciale du chemin Sainte-Foy est visée par des modifications réglementaires, il sera important de consulter les citoyens et de travailler à préserver l’esprit et l’atmosphère du cœur villageois et commercial du quartier • Demande que la Ville évalue l’opportunité d’agrandir le territoire pour inclure la zone délimitée par Holland, René-Lévesque, Marguerite-Bourgeoys et chemin Sainte-Foy • Autres demandes spécifiques relatives au zonage : ○ R_SF_24 (secteur résidentiel aux abords de la rue Raymond-Casgrain) : hauteur : 8 m ; réduire angle d’éloignement ○ R_RL_44 (secteur aux abords du boulevard René-Lévesque) : revoir découpage ; réduire angle d’éloignement ○ R_SF_19 (secteur aux abords du chemin Sainte-Foy) : revoir découpage ; réduire angle d’éloignement ○ M_SF_18 (secteur du noyau mixte Holland – édifice du motel Doyon) : réduire hauteur et angle d’éloignement ○ R_SF_17 (secteur du noyau mixte Holland – édifice du Samuel Holland) : réduire hauteur
31	Cadre bâti	Mikael Anselin	Pavillon Saint-Dominique / noyau mixte Belvédère	Le mémoire : • Considère qu’il y a une incohérence entre les grandes orientations et les propositions de mesures réglementaires. Ces dernières ne tiennent pas compte de l’humain • Reproche que plusieurs marges latérales dans les secteurs de développement soient laissées à la discrétion de la CUCQ • R_RL_41, PIC_RL_42, R_RL_43 et R_RL_44 (pavillon Saint-Dominique) : ne permet pas une diversité de logements permettant d’attirer les familles

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Mentionne qu’il y a une forte demande pour les résidences unifamiliales, jumelées et en rangée dans le secteur. C’est ce que le PPU devrait prévoir, minimalement dans la zone R_RL_43 (partie est de Saint-Dominique) • R_RL_43 (partie est de Saint-Dominique) : demande de réduire la hauteur à 10 m et 2 étages et de prévoir une marge latérale de 20 m • M_Bel_52 (curling) : réduire la hauteur à 12 m, prévoir une marge arrière de 12 m et une marge latérale de 6 m (statu quo). Introduire un angle d’éloignement • M_Bel_53 (épicerie, pharmacies, club vidéo) : réduire la hauteur à 16 m et maintenir les marges existantes • Favorable à la création d’un lien piétonnier entre René-Lévesque et Grande Allée, mais le PPU devrait préciser sa largeur (minimum 10 m, voire 15 m), son aménagement, etc. Celui-ci devrait prendre la forme d’un parc linéaire avec ajout d’arbres, de végétation, de mobiliers urbains, etc. La Ville devrait en devenir propriétaire • Préserver le boisé en façade de Saint-Dominique (conserver la marge avant de 40 m dans R_RL_43) • R_Bel_54 (propriété des pères des Oblats) : obliger la construction de grands logements • Le PPU n’aborde pas suffisamment les questions de sécurité, de pollution visuelle, de pollution sonore et de pollution atmosphérique
32	Mobilité	Comité de Travail sur le Plan local de Mobilité Durable (PLMD) du Quartier St-Sacrement	Tout le territoire du quartier Saint-Sacrement	Le mémoire : • Mentionne que le PPU contient très peu d’aménagements concrets pour gérer l’augmentation de la circulation engendrée par les projets de densification • Identifie des lieux d’intervention potentiels : avenues Holland, Sir-Adolphe-Routhier, Joffre, Cardinal-Bégin, ainsi que le chemin Sainte-Foy (entre Louis-Fréchette et Cardinal-Bégin) • Propose la création de liens : entre les avenues Holland et Ernest-Gagnon, dans le prolongement de la rue Barrin ; les deux liens identifiés au PPU entre le boulevard René-Lévesque et la Grande Allée Ouest • Propose les ajouts au PPU suivants : ○ Ajouts de feux piétons automatiques aux intersections achalandées ○ Interdictions de virage dans les rues résidentielles aux heures de pointe pour les non-résidents ○ Trottoirs en saillie et rayons de courbure réduits aux intersections

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				○ Réduire le confort des automobilistes pour réduire la vitesse sur Holland (refuges piétons à la hauteur de Barrin et Longueuil) ○ Aménager une traverse pour piétons vers la Cité Verte ○ Cibler Cardinal-Bégin comme un autre axe piétonnier ○ Améliorer les trottoirs ○ Créer des sas vélo aux intersections ; prévoir des espaces tampons entre les voies cyclables et les zones de stationnement ; éliminer les arrêts obligatoires sur Père-Marquette ○ Réviser le partage de la chaussée ; modifier le trajet du corridor Père-Marquette ○ Ajouter un arrêt obligatoire à l’intersection Joffre/Père-Marquette ○ Ajouter des supports à vélos à des endroits ciblés
33	Mobilité	Institut Saint-Joseph	Avenue Joffre	L’Institut est favorable à la création d’un axe de mobilité active sur l’avenue Joffre et se dit intéressé à participer à la démarche de conception détaillée de cet axe de mobilité active. Par ailleurs, le mémoire : • Soulève les problématiques de circulation vécues sur l’avenue Joffre • Demande la présence d’un brigadier sur l’avenue Joffre et l’ajout de signaux lumineux pour indiquer la présence de la traverse piétonnière • Suggère de mettre en place un sens unique sur Joffre (du nord au sud, minimalement entre Raymond-Casgrain et René-Lévesque ; l’Institut n’est pas convaincu de la pertinence de mettre à sens unique la portion entre Raymond-Casgrain et chemin Sainte-Foy) • Demande l’ajout d’un arrêt obligatoire à l’intersection Père-Marquette / Joffre
34	Cadre Bâti, Mobilité	Johanne Robitaille	Mérici	Le mémoire salue les améliorations apportées par rapport à l’avant-projet, mais exprime également des inquiétudes concernant les hauteurs et sur-hauteurs, la circulation, le verdissement et le stationnement. Le mémoire : • Demande une meilleure gradation des hauteurs dans le secteur Mérici et suggère d’introduire des angles d’éloignement pour assurer de meilleures transitions • S’oppose à la construction d’un immeuble de 34 m sur la propriété du 871, Grande Allée Ouest • Mentionne que les nouvelles constructions auront un impact négatif sur la circulation dans le secteur • Souligne que l’aire verte exigée sur la Grande Allée est très variable et nettement insuffisante dans le secteur Mérici • Le PPU devrait avoir des cibles et des obligations de toits végétaux

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• L'exigence de 75 % de stationnement souterrain n'est pas suffisamment élevée. Les stationnements intérieurs ne devraient être autorisés qu'au rez-de-chaussée et non aux étages supérieurs • Suggère de planifier un lien piétonnier entre le secteur Mérici et le sentier d'interprétation de la côte Gilmour
35	Cadre bâti	K. Lakeb, J. Lessard	Thornhill	Le mémoire : • Rappelle les inconvénients générés par le secteur d'emplois Thornhill (CD/Su_GA_58; bruit, pollution, conteneurs à déchets, déneigement et entassement de la neige, amas de débris, camions dans les zones de débarcadère, pollution électromagnétique (antennes)) et indique sa déception quant à la mauvaise collaboration offerte par les propriétaires au cours des années • Mentionne que les normes prévues au PPU ne permettront pas un développement de qualité et respectueux des voisins, particulièrement en ce qui a trait aux marges • Inquiet quant à la possibilité de construire des stationnements souterrains à proximité des lignes de lot • Inquiet des impacts des travaux pour sa propriété • Propose que ce secteur soit développé en zone résidentielle, avec une hauteur maximale de 3 étages ou 15 m • Propose une implantation alternative des bâtiments avec de plus grandes marges (45 m) • Souhaite que la Ville soumette les plans de constructions aux citoyens avant l'octroi du contrat • Demande à la Ville de veiller à une application rigoureuse de ses règlements sur les nuisances et exige que les travaux ne soient pas réalisés en soirée
36	Cadre bâti	Julien Pommier	Thornhill	Le mémoire considère que : • La marge de dégagement est insuffisante, ce qui crée des désagréments. Les bâtiments existants sont « déjà en deçà des marges exigées pour un secteur résidentiel » • La densification commerciale exacerbera les problématiques de vitesse excessive déjà soulevées pour l'avenue Ploërmel • Aucune mesure du PPU ne rendra son environnement plus agréable à court, moyen ou long terme • Le zonage actuel permet déjà la croissance de l'entreprise occupant actuellement le terrain
37	Cadre bâti, Mobilité	Groupe BC2 pour Mme France Couture	Terrain des services diocésains de	Le mémoire soulève que :

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
			l’archidiocèse de Québec	• La localisation du lien multifonctionnel est contraire aux critères et objectifs du PPU et aux bonnes pratiques d’aménagement des espaces piétons et cyclables. Il ne permet de relier aucun générateur de déplacements et aucun arrêt de transport en commun • L’avenue Thornhill est plus propice aux déplacements actifs et sécuritaires et répondrait davantage aux besoins des employés du secteur d’emplois Thornhill • Le lien cyclo-piétonnier ne sera pas sécuritaire et convivial, sauf dans le cas d’une requalification complète du secteur, incluant les abords de Grande Allée, ce que le PPU ne permet pas • L’axe de mobilité active de la rue Joffre devrait se scinder à la hauteur de René-Lévesque pour aller rejoindre l’avenue Thornhill à l’ouest et l’avenue Belvédère à l’est. Cela serait plus cohérent avec les déplacements actifs • Le tracé proposé du lien cyclo-piéton va à l’encontre des critères de protection et d’ambiance urbaine. Le tracé du lien, tel qu’illustré au PPU, présente des lacunes de sécurité urbaine. Il traverse des zones peu animées, avec un faible niveau de surveillance informelle • Pour assurer la sécurité urbaine sur le lien, il est nécessaire que la totalité de ses abords soit requalifiée, ce qui inclut les terrains du 1050 et 1080 Grande Allée Ouest. Les objectifs de préservation du caractère de la Grande Allée et l’aménagement du lien cyclo-piéton sont donc contradictoires • Le tracé longe des résidences unifamiliales, ce qui pourrait générer des nuisances, notamment dû à l’éclairage du lien • Le tracé proposé aura des impacts sur l’intimité du 1050, Grande Allée Ouest Le mémoire demande : • Retirer le lien cyclo-piéton ou si le lien cyclo-piéton est maintenu, permettre la densification aux abords de Grande Allée pour permettre la requalification des abords du lien et y assurer la sécurité urbaine
38	Cadre bâti	Marc-André Maranda et Céline Perron	Thornhill	Les principales inquiétudes du mémoire visent la cohabitation d’édifices à bureaux (CD\Su_GA_58) avec des résidences unifamiliales (R_RL_39), notamment concernant la perte d’ensoleillement, le bruit causé par les éléments mécaniques des bâtiments (système de ventilation, cages d’ascenseur, etc), la localisation des aires de débarcadère et de collecte des déchets, l’intégration architecturale et la pollution lumineuse de l’édifice le soir. Les demandes visent l’aire d’affectation détaillée CD\Su_GA_58 :

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Maintenir la marge de 30 mètres • Abaisser à 16 mètres la hauteur maximale • Maintenir 30% d’aire verte au sol (indépendamment de l’aire verte intégrée à la toiture des édifices) • Limiter le nombre de cases de stationnement pour diminuer la circulation automobile Pour terminer, le mémoire déplore la perte du droit au référendum du fait de la démarche PPU dans le cadre des futurs projets.
39	Cadre bâti, Mobilité	Gilles Émond	Pavillon Saint-Dominique / noyau mixte Belvédère	Le mémoire souhaite retrouver davantage de mesures pour implanter des résidences favorables à l’installation de jeunes familles (unifamiliales, jumelées, maisons en rangée, duplex ou triplex). À cet effet, le mémoire propose : • Exploiter le pavillon Saint-Dominique et les terrains des services diocésains pour y prévoir ce type d’habitation. Il est notamment demandé de réduire la hauteur maximale de l’aire d’affectation R_RL_43 pour favoriser ce type d’habitation Plusieurs éléments du mémoire abordent également la question des déplacements actifs. Il est notamment proposé : • D’évaluer la possibilité de reconfigurer l’axe de la Grande-Allée Ouest pour prolonger les bandes cyclables du boulevard Laurier jusqu’au Parc des Champs-de-Bataille • D’améliorer l’état de certains trottoirs, particulièrement ceux de la rue Belvédère • D’ajouter un feu de traversée pour piétons aux intersections entre la Grande-Allée Ouest et la ruelle des Braves, en plus des feux pour piétons déjà prévus au PPU Enfin, il est souhaité l’arrivée de restaurants et d’établissements de commerces dans le noyau mixte de Belvédère.
40	Mobilité	Accès transports viables	Tout le territoire visé par le PPU	Le mémoire rappelle la démarche d’accompagnement du conseil de quartier de Saint-Sacrement pour l’élaboration d’un plan local de mobilité durable. Les principales préoccupations de la population sont : • Problématiques de vitesse excessive perçue dans le quartier • Sécurité et perméabilité des réseaux piétonniers et cyclables Le mémoire propose les éléments suivants : • Ajouter un parcours Métrobus qui dessert les deux secteurs d’emplois de la Grande Allée (prolonger le 802) • Préciser la localisation des améliorations proposées pour le réseau piétonnier (avancées de trottoirs, etc.)

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Meilleure application de certains articles du Code de la sécurité routière (priorité des piétons et distance à respecter avec une intersection pour immobiliser un véhicule) • Mettre en place des phases piétonnes intégrées au cycle. Les feux de circulation comprenant une phase exclusive piétonne actionnée à l’aide d’un bouton ne sont pas favorables aux déplacements des piétons (René-Lévesque, chemin Sainte-Foy) • Détailler davantage les mesures qui seront prises pour consolider et améliorer l’escalier Joffre (éclairage, entretien hivernal, supports à vélo), ainsi que l’environnement inhospitalier auquel il donne accès (Charest) • Axe Joffre : lors de l’aménagement, porter une attention particulière à l’intersection de la rue Père-Marquette et à l’intersection de la Grande Allée • Prolonger le lien cyclable sur la Grande Allée jusqu’à la colline Parlementaire. Recommande que l’aménagement cyclable prenne la forme d’une piste cyclable ou de bandes unidirectionnelles • Porter une attention particulière à l’axe cyclable de la Pente-Douce, qui mérite des améliorations pour assurer la sécurité des usagers, notamment aux intersections • Aménager un lien cyclable sur Marguerite-Bourgeoys (même si c’est à l’extérieur du PPU) • Intégrer des aménagements cyclables sur les axes est-ouest très fréquentés (René-Lévesque, chemin Sainte-Foy) • Ne pas procéder à des corrections géométriques aux intersections pour améliorer la fluidité, si cela est au détriment des piétons et des cyclistes • Favorable à la proposition du PPU d’interdire le virage à gauche sur certaines artères pour améliorer la sécurité (particulièrement aux intersections René-Lévesque / Belvédère / Calixa-Lavallée • Aborder la problématique de la vitesse automobile élevée sur certaines rues locales • Privilégier un modèle d’aménagement des rues favorisant le respect des limites de vitesse et une cohabitation harmonieuse des usagers de la route • Réduire la vitesse maximale à 30 km/h sur les rues locales
41	Cadre bâti, circulation	Suzanne Jacques	Thornhill	Le mémoire commence par recenser les nuisances subies au cours des 5 dernières décennies : construction puis rénovations des édifices à bureau des secteurs CD\Su_GA_58 et 59, perte d’ensoleillement, augmentation de la circulation, déneigement nocturne des stationnements corporatifs, présence de poids lourds dans la rue Thornhill, construction de stationnements et travaux de rénovation, etc.

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				Le mémoire demande ainsi à inclure les critères suivants comme conditions préalables à l’aménagement de la zone CD/Su_GA_58 : • Faire de l’allée du 1120-1134 Grande-Allée Ouest le seul accès aux nouvelles constructions, y compris pour servir de zone de débarcadère commune, de zone de collecte de déchets commune et d’accès au stationnement • Maintenir une zone tampon ou « aire verte » de 30 mètres entre les nouvelles constructions et les secteurs résidentiels • Prévenir les sources de pollution « invisible » (qualité de l’air, bruit, pollution lumineuse) : évacuer l’air des stationnements des bâtiments vers la Grande-Allée Ouest (à plus de 30 mètres des résidences), installer des lampadaires de sorte à minimiser la pollution lumineuse, encourager les propriétaires de bâtiments commerciaux à éteindre les lumières intérieures la nuit
42	Cadre bâti, Circulation	Alexandre Aubé	Thornhill	Le mémoire demande d’améliorer les aménagements de Grande-Allée Ouest et de René-Lévesque, actuellement jugés peu sécuritaires pour s’y déplacer à pied avec de jeunes enfants. Le mémoire traduit par ailleurs plusieurs inquiétudes concernant le projet de l’aire d’affectation CD/Su_GA_58 : • Risque de retrouver des déchets dans les cours si le sentier piétonnier est implanté trop près des terrains • Inquiétudes envers les nuisances causées par un entretien de nuit du sentier (bruit), par la pollution lumineuse de l’édifice à bureau, par le bruit des équipements de climatisation, par le bruit des camions, par l’évacuation de l’air des aires de stationnement sous-terrain, par la hausse de la circulation, etc. Le mémoire demande de créer une véritable zone de transition entre CD/Su_GA_58 et R_RL_38 : • Exproprier la portion de l’aire CD/Su_GA_58 qui est limitrophe aux lots résidentiels des rues Père-Vimont et des Maires-Gauthier pour garantir un aménagement uniforme, relevant des normes de qualité de design urbain et d’entretien de la Ville de Québec • Interdire à tout équipement fixe ou roulant émettant du bruit de circuler ou d’être installé du côté des résidences • Interdire la présence de fenêtre sur le côté nord des futurs édifices, et les remplacer par des murs végétaux • Interdire le virage à gauche sur Père-Vimont en heure de pointe

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Interdire les sorties de monoxyde de carbone et autres gaz d’échappement du côté des résidences
43	Cadre bâti, Circulation	Louis Bélanger	Thornhill	Le mémoire demande de : • Réduire la hauteur maximale à 16 m, en plus de l’angle d’éloignement de 30° • Maintenir les marges latérales et arrière à 30 m (statu quo) • Modifier les critères pour l’aménagement du site afin d’exiger que les façades donnant sur les résidences bordant les rues Ploërmel, Maires-Gauthier et Père-Vimont soient construites en façade principale ou secondaire et que l’aménagement extérieur soit de qualité. Intégrer des dispositions normatives qui donneront application à ces critères • Intégrer une disposition normative pour exiger que les accès au site se feroient par Grande Allée ou Thornhill (pas seulement un critère)
44	Aménagement des espaces publics (verdissement), Cadre bâti, Mobilité, Patrimoine	Yvon Bussièrès, à titre de conseiller municipal du district de Montcalm-Saint-Sacrement	Tout le territoire visé par le PPU	La première partie du mémoire exprime certaines demandes d’ordre général, classées par thèmes : • Utiliser les données du dernier recensement réalisé en 2016 par Statistique Canada pour identifier l’ensemble des caractéristiques de la population du secteur du pôle urbain Belvédère • Aborder dans le PPU une planification qui tienne compte des impacts liés à nos conditions hivernales et plus particulièrement par rapport à la mobilité active • Réaliser une étude sur le patrimoine bâti du secteur du pôle urbain Belvédère afin d’identifier la présence de bâtiments qui devraient faire l’objet de protection patrimoniale • Modifier les intersections suivantes afin d’améliorer la sécurité des piétons lors des traversées : chemin Sainte-Foy/Holland, rue Père-Marquette/avenue Joffre, Côte-de-la-Pente-Douce/avenue Belvédère, chemin Sainte-Foy/avenue Belvédère, Grande Allée/avenue Belvédère. • Veiller à considérer les préoccupations des citoyens du quartier quant à la cohabitation des différents modes de transport et à l’augmentation de la circulation dans le secteur • Voir à une planification du stationnement sur rue et hors rue qui concorde avec les objectifs d’augmentation de la part des déplacements actifs et de l’utilisation du transport en commun, tout en assurant les espaces nécessaires de stationnement dans ce territoire • Créer des espaces verts sur les propriétés scolaires réservées à des fins d’agriculture urbaine • Ajouter à la liste des aires d’affectations pouvant faire partie d’un programme d’acquisition d’immeubles les aires R_SF_8, R_SF_13, et PIC_SF_22 pour réaliser la promenade du coteau Sainte-Geneviève ainsi que le lien cyclable entre la Côte de la Pente-douce et l’avenue du Cardinal-Bégin. Ajouter l’aire CD/Su_Ga_65 pour réaliser le lien piéton dans le secteur de Mérici

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				La seconde partie du mémoire présente les demandes par aires d’affectations détaillées : • Cité Verte : Retirer l’usage H1 de l’aire d’affectation R_SF_13, dans le but de consacrer cette aire comme un espace vert, en concordance avec les chapitres 2.5 et 4.4.4 du PPU et y aménager un jardin communautaire • Cottage Ross : Trouver une nouvelle vocation et un nouveau lieu d’implantation pour le Cottage Ross et retirer la marge avant de 3 m pour l’aire d’affectation M_SF_10 afin de conserver l’alignement du Gibraltar et de l’Église du Très-Saint-Sacrement dans l’éventualité d’une nouvelle construction • Parc Holland (PEV_SF_14) : Conserver la vocation de cet espace vert et y inclure la relocalisation du Cottage Ross comme pavillon de service • Zone Cardinal-Rouleau (R_SF_ 24) : Maintenir les normes actuelles pour cette aire d’affectation, soit une hauteur de 8 m et ne pas modifier le nombre minimum et maximum de logements • 930, chemin Sainte-Foy : Retirer l’usage H1 logement pour l’aire d’affectation CD/Su_SF_28 afin de préserver les espaces de bureau dans ce secteur • Artère commerciale du Chemin Sainte-Foy : ○ Créer une nouvelle aire d’affectation englobant entièrement le reste de l’artère commerciale, jusqu’à la rue Eymard, et ce, sans y changer le zonage actuel. (13,1) ○ Inclure une future place publique à l’îlot Esso, situé à l’angle du chemin Sainte-Foy et de l’avenue Marguerite-Bourgeoys sur le terrain actuellement vacant. (13.2) • Terrain des Pères du Très-Saint-Sacrement (R_SF_77) : Indiquer, à la carte 7 du PPU Schéma conceptuel d’aménagement et de développement relatif à la mobilité et à l’aménagement du domaine public, cet espace vert privé et de plus, s’assurer ainsi de conserver et de protéger l’arboretum du Père Sirard • Domaine des Braves (R_SF_31) : Intégrer le futur projet de construction en tenant compte de la Maison Kinsmen et du Parc des Braves afin de conserver leur mise en valeur et la percée visuelle sur les Laurentides • Mérici (R_GA_71): Modifier la carte 2 Plan de l’utilisation du sol du PPU Utilisation du sol afin qu’elle représente l’usage d’une rue privée dans le secteur de Mérici • Services diocésains (PIC_RL_40) :

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				○ Retirer le lien cyclable et piéton prévu sur le terrain des Services diocésains pour le déplacer vers l’avenue du Cardinal-Bégin (17.1) ○ Conserver une aire verte pour des jardins partagés ou pour un espace vert sur les terrains des Services diocésains et établir une marge avant identique à celle qui pourrait être établie sur l’aire d’affectation R_RL_41 telle qu’établie par le R.V.Q. 2214, soit 29,5 m. (17.2) ○ Ajouter le jardin le Marmottier à la Carte 7 Schéma conceptuel d’aménagement et de développement relatif à la mobilité et à l’aménagement du domaine public. (17.3) • Partie ouest du pavillon Saint-Dominique : Identifier les marges pour l’aire d’affectation R_RL_41 afin qu’elles soient concordantes avec le R.V.Q. 2214, soit une marge avant de 29,5 m, une marge arrière de 22 m et une marge latérale de 9 m • Partie centrale du pavillon Saint-Dominique (PIC_RL_42) : Donner dans le PPU une vocation à cette marge avant, afin que cette portion de terrain soit ajoutée à la liste des espaces verts privés de la Carte 7 Schéma conceptuel d’aménagement et de développement relatif à la mobilité et à l’aménagement du domaine public
45	Cadre bâti	Syndicat de la copropriété du Boisé-de-Sillery	Pavillon Saint-Dominique	Le mémoire mentionne les éléments suivants : • Préoccupations relatives aux aires d’affectation détaillée R_RL_41, PIC_RL_42 et R_RL_43 (pavillon Saint-Dominique) • Se dit tout à fait conscient du règlement adopté en vertu de l’article 74.4 (R.V.Q. 2214), mais espère tout de même que ses préoccupations et recommandations seront entendues et prises en compte • Le bâtiment de 34 m dans l’aire R_RL_41 ne s’intégrera pas harmonieusement au site, considérant que les hauteurs autorisées sur le reste du site sont de 13 m et de 18 m. Suggère une hauteur légèrement plus élevée que 18 m, pour assurer une gradation des hauteurs • Si la hauteur de 34 m est maintenue, demande que les hauteurs maximales soient localisées du côté de René-Lévesque et que le bâtiment soit « en forme d’escalier » • À l’aise avec la marge arrière de 40 m, mais inquiet de l’utilisation qui pourra en être faite (stationnement extérieur). Demande qu’un stationnement extérieur ne puisse être aménagé à moins de 30 m de la ligne arrière de lot • Demande la plantation d’un couvert végétal dense à la ligne arrière de lot pour préserver l’intimité des résidents de la rue du Boisé-de-Sillery

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Considère que le lien piétonnier prévu à l’est du pavillon Saint-Dominique sera inutile puisqu’il ne relie aucun générateur et que la rue Cardinal-Bégin est située à proximité. Demande que le lien soit retiré du PPU
46	Cadre bâti	Cargo Architecture pour CAPREIT	Noyau mixte Holland	Les demandes inscrites au mémoire visent l’aire d’affectation R_SF_17 : • Réviser les hauteurs maximales pour l’aire d’affectation R_SF_17 (pour préserver la valeur économique du terrain) de sorte à : ○ Conserver la hauteur maximale de 35 mètres permise par le zonage actuel à l’extrémité nord du site ○ Autoriser une hauteur maximale de 24 mètres en partie arrière du site, tel que proposé par le PPU, mais en augmentant la profondeur de 7 mètres vers l’avenue Ernest Gagnon ○ Abaisser la hauteur permise le long de l’avenue Ernest Gagnon à 12 mètres, tel que prévu dans le zonage actuel, afin de créer une meilleure interface avec les maisons existantes de l’autre côté de l’avenue • Entamer des discussions avec la Ville pour permettre un exercice intégré de design et de planification pour le site, pour lequel un plan directeur est en cours d’élaboration
47	Cadre bâti	Francis Pronovost	Secteurs résidentiels entre le boulevard René-Lévesque et le chemin Sainte-Foy	Le mémoire : • Souligne que les hauteurs maximales de 8 ou 9 m et de 3 étages, le nombre maximal de logements et l’exigence d’avoir une entrée distincte pour chaque logement dans les aires R_RL_34 et R_RL_36 sont contraires aux principes de densification douce. Ces normes sont défavorables à une typologie de bâtiment déjà très présente dans le territoire (walk-up) • Demande de prévoir une hauteur en mètres qui permet réellement de construire 3 étages, de permettre plus de 3 logements par immeuble et de ne pas exiger une entrée distincte pour chaque logement • Souligne que des immeubles de plusieurs logements sont favorables à la mixité sociale. Les maisons unifamiliales dans le secteur sont hors de prix et ne sont pas accessibles à de nombreuses personnes • Suggère minimalement de revoir le zonage pour rendre conforme les immeubles à logements de 3 étages existants dans le territoire
48	Mobilité, Circulation	Marie-Élisabeth O’Neil, Louis Latulippe	Thornhill	Le mémoire vise à partager certaines préoccupations quant au projet de densification sur l’aire d’affectation détaillée CD\Su_GA_58 : les problèmes liés à l’augmentation considérable du trafic aux

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				heures de pointe, la luminosité des bâtiments et l’intimité des résidents ainsi que les travaux de construction des bâtiments. Le mémoire demande : • Installation d’un dos d’âne sur la rue Père-Vimont comme mesure d’apaisement de la circulation • Planter des arbres matures dans la zone tampon (aire verte) pour préserver une certaine intimité • Faire en sorte que la directive soit donnée aux employés des édifices à bureaux d’éteindre les lumières en fin de journée et de fermer les stores à partir de 16h (pratique actuelle à l’Industrielle Alliance) • Mettre en œuvre les mesures nécessaires pour diminuer les impacts des travaux : réserver les travaux bruyants entre 7h30 et 18h en semaine et suspendre les travaux en fin de semaine
49	Cadre bâti, Mobilité, Aménagement des espaces publics	Conseil régional de l’environnement de la Capitale-Nationale	Tout le territoire visé par le PPU	Le mémoire : • Est favorable à la vision proposée par le PPU (transports actifs et collectifs, densification, verdissement et espaces verts) • Appuie la création de liens piétonniers, l’aménagement du coteau Sainte-Geneviève et la réintroduction de zones tampons ou d’espaces de dégagement dans les secteurs Mérici et Thornhill • Propose d’abaisser la vitesse maximale autorisée dans les rues locales • Souligne le fait que la Grande Allée ne bénéficie pas d’une desserte en transport en commun à haut niveau de service, malgré la présence de 2 pôles d’emplois, et que les mesures pour assurer l’accès aux arrêts ne sont pas suffisamment structurantes. Propose l’ajout d’un Métrobus en sens est-ouest sur Grande Allée et le prolongement du 802 pour desservir les pôles d’emplois • Appuie le principe de densification le long des axes desservis par le transport en commun et sur les aires de stationnement de surface. Propose d’autres zones de densification : ○ Terrains de stationnement du Collège Saint-Charles-Garnier ○ Bibliothèque Collège-des-Jésuites (bâtiment dense et mixte avec une architecture plus enthousiasmante) ○ Espaces verts de la Cité Verte situés aux abords du chemin Sainte-Foy • Questionne la pertinence de préserver les grands parterres en façade de la Grande Allée et n’est pas certain de leur caractère « typique ». Préserver ces parterres est contraire à la densification douce

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Bande tampon dans le secteur Mérici est une occasion de verdir le secteur, ce qui est positif. En contrepartie, la création de cette bande tampon doit être contrebalancée par la densification des grands parterres • Propose de relier l’espace vert à créer dans le secteur Mérici au parc des Plaines d’Abraham • Est favorable aux modifications apportées pour encadrer le développement du secteur Thornhill • Propose de hausser la hauteur maximale autorisée dans les milieux résidentiels à 10 m, pour permettre l’ajout d’un étage sur certains bâtiments (densification douce) • Propose de considérer le secteur Mérici comme un noyau mixte et d’y autoriser une diversité d’usages, en cohérence avec la proposition du CRE de densifier les grands parterres • Suggère le recours au « bonus zoning » • Appuie les propositions de créer de nouveaux espaces verts et publics • Demande l’ajout de normes plus strictes en matière de protection et de préservation de la trame verte existante et en matière de protection des arbres matures
50	Cadre bâti	Arbois Société immobilière	Mérici	Le mémoire présente un projet modifié pour l’aire d’affectation détaillée CD/Su_GA_68, dont le préconcept est joint en annexe. En bref, le projet modifié prévoit la disparition du stationnement de surface pour du stationnement souterrain, l’ajout de plus de 379 logements dont 229 sont des logements de plus de 1000 pieds carrés, une allée piétonnière, un pourcentage d’aire verte supérieure à celui prescrit par la Ville, la conservation des arbres matures, la préservation de percées visuelles, une architecture minimisant l’impact visuel, etc. Le mémoire demande ainsi : • De transformer la zone tampon présente au plan de zonage pour une marge de recul de 15 mètres (au lieu de 35 mètres actuellement) • D’ajouter l’usage C2, soit vente de détails et services, au rez-de-chaussée en front de rue des Jardins-Mérici • D’ajouter l’usage H1, soit logement, au rez-de-chaussée • De modifier le critère de design relatif aux accès au site pour les véhicules afin de permettre l’accès via la rue des Jardins-Mérici ainsi que l’avenue de Mérici • De maintenir l’usage P3, soit établissement d’éducation et de formation, aux usages autorisés • De maintenir l’usage P5, soit établissement de santé sans hébergement, aux usages autorisés

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
51	Cadre bâti	Benoît Dubuc, Marie-Chantal De Koninck	Thornhill	Le mémoire : • Déplore l’absence de dialogue entre les résidants et les propriétaires des terrains situés dans le secteur d’emplois Thornhill • Indique que le développement de ce site amènera des problèmes d’éclairage nocturne, de bruit (ventilation, climatisation, déneigement), d’odeurs et visuels (conteneurs à déchets) • Demande que la réglementation d’urbanisme exige des systèmes de ventilation silencieux • Demande que les fumées d’échappement des stationnements souterrains soient dirigées du côté de la Grande Allée • Demande que les conteneurs à déchets soient localisés dans le stationnement souterrain ou à l’intérieur • Déplore que les citoyens ne puissent pas intervenir auprès de la CUCQ lors de l’approbation des projets • Demande que le propriétaire du terrain participe aux consultations, qu’un représentant des résidants soit invité à la CUCQ lorsque le projet sera évalué et que le propriétaire présente son projet aux résidants en amont de toute demande de permis • Déplore l’architecture des façades arrière et demande que la CUCQ accorde la même importance aux façades avant qu’aux façades arrière des bâtiments • Propose la construction de murs verts du côté des résidences afin d’atténuer les effets de l’éclairage nocturne des bâtiments • Propose l’ajout de vénitiennes aux fenêtres qui donnent sur les résidences, qui ferment automatiquement à la tombée du jour • Déplore que l’aménagement du lien piétonnier sur le site est « aléatoire » et « relève de la bonne volonté du promoteur » • Propose l’aménagement d’un talus entre le lien piétonnier à aménager et les cours arrière des résidences sur Maires-Gauthier et Père-Vimont. Propose que ce talus soit planté d’arbres à feuillage persistant • Demande que la Ville devienne propriétaire du lien piétonnier à créer
52	Aires d’affectation détaillée; Cadre bâti	Maggy Bernier, Christian Savard	Noyau mixte Holland	Le mémoire : • Souligne la satisfaction des auteurs quant aux modifications apportées dans les aires d’affectation détaillée M_SF_18 et R_RL_33, à la suite des consultations publiques sur l’avant-projet de PPU

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Demande à ce que le PPU demeure tel quel pour le terrain du 819, Ernest-Gagnon et que celui-ci ne soit inclus d'aucune manière dans l'aire d'affectation M_SF_18
53	Activités et vocation du territoire; Cadre bâti	Patrick Gilbert	Pavillon Saint-Dominique	Le mémoire : • Demande que la limite entre les aires d'affectation détaillée PIC_RL_42 et R_RL_43 soit déplacée de 2,5 mètres vers l'est pour ne pas rendre dérogoaire un agrandissement projeté du CHSLD • Demande que la hauteur maximale autorisée dans l'aire d'affectation détaillée R_RL_43 soit de 13 m sur 100 % de l'emprise au sol des bâtiments • Demande que les usages suivants soient autorisés dans l'aire d'affectation détaillée R_RL_43 : <i>H2 – Habitation avec services communautaires, P6 – établissement de santé avec hébergement et P7 – établissement majeur de santé</i>
54	Logements sociaux	Archevêque Catholique Romain de Québec (ACRQ)	Terrain des services diocésains de l'archidiocèse de Québec	Le mémoire : • Souligne l'inquiétude de l'ACRQ quant à l'orientation de la Ville de favoriser l'implantation d'un projet à vocation sociale sur les terrains des services diocésains dans le cadre d'un projet de redéveloppement, en raison des contraintes que cela imposera à un éventuel acquéreur. Cela entraînera une diminution majeure de la valeur foncière de la propriété visée • Demande à ce que la propriété ne soit pas contrainte à la réalisation exclusive d'un projet communautaire (H2) et que l'usage <i>H1 – Logement</i> demeure autorisé sur l'ensemble de la propriété
55	Circulation ; Cadre bâti	Guy Boivin	Tout le territoire visé par le PPU	Le mémoire : • Demande que les feux piétonniers soient optimisés et donnent priorité aux piétons • Demande l'obligation d'intégrer les nouvelles constructions au patrimoine déjà bâti et qu'une meilleure intégration urbaine soit assurée • Demande d'autoriser de bâtir en décalage (ne pas obliger l'alignement des bâtiments) • Demande que la destruction des bâtiments sains soit interdite • Demande d'autoriser l'expropriation en cas de bâtiment volontairement négligé • Demande d'abolir la commission d'urbanisme et de transférer son mandat aux conseils de quartier, en y associant l'aide d'un architecte de la Ville Deux questions lors de l'intervention orale : • Quel est l'équivalent des hauteurs en nombre d'étages ? Réponse : Compter 3-4 mètres par étage. Cela varie en fonction de l'usage autorisé et de l'architecture du bâtiment

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				À partir de quel endroit est calculé l’angle d’éloignement ? Réponse : Cela est symbolisé sur la carte 10 par les points
56	Aménagement des espaces publics	Paroisse du Très-Saint-Sacrement	Noyau mixte Holland / Terrains de l’Église du Très-Saint-Sacrement	Le mémoire : - Demande que, dans son projet d’aménagement d’une place publique en façade de l’Église du Très-Saint-Sacrement, la Ville tienne compte que la paroisse tire des revenus des espaces de stationnement existants - Demande que la Ville travaille de concert avec la paroisse pour la réalisation de ce projet de place publique - Demande que le nombre de cases de stationnement soit maintenu ou que la paroisse soit compensée pour toute réduction du nombre de cases

Résumé des présentations sans mémoire

Les enregistrements des séances d’audition des opinions sur le projet de PPU du pôle urbain Belvédère sont disponibles en ligne, sur le site Internet de la Ville de Québec : ville.quebec.qc.ca/ppu

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
01	Activités et vocation du territoire	Normand Boudreau	Tout le territoire visé par le PPU	Le commentaire verbal aborde les éléments suivants : - Inquiétudes envers le pourcentage de locataires versus propriétaires dans le secteur, en plus de certaines considérations sociodémographiques et de l’âge des bâtiments du secteur - Inquiétudes envers la vitalité économique du secteur René-Lévesque / Belvédère - Une question concernant la légitimité du PPU et la possibilité qu’il soit modifié à la demande de promoteurs après son adoption. Réponse : il peut y avoir des modifications au PPU ultérieurement. Des consultations publiques seront alors prévues, de la même façon que des consultations sont organisées dans le cadre de l’élaboration du PPU. La démarche est la même pour les promoteurs, comme pour les citoyens. Ils doivent déposer une demande de modification à la réglementation d’urbanisme qui sera ensuite analysée et soumise à la consultation publique.
02	Cadre bâti	Guillaume Morest (pour Patrick Gilbert,	Pavillon Saint-Dominique	Le commentaire verbal consiste en trois demandes concernant le domaine Saint-Dominique :

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
		propriétaire du Domaine Saint-Dominique)		• Dans le cadre du projet d’agrandissement du CHSLD, demande de maintenir le statu quo concernant les distances et les marges de lot • Autoriser une hauteur de 13 mètres • Ajouter les usages H2, P7 et P6
03	Aménagement des espaces publics	Claude Deschênes, Résidant de la rue du Cardinal-Bégin	Pavillon Saint-Dominique	Le commentaire verbal consiste en deux demandes concernant le domaine Saint-Dominique : • Enfouir les fils électriques • Offrir aux citoyens riverains la plantation d’arbres matures
04	Cadre bâti ; Circulation	Andrée Renaud, Résidente des Jardins Mérici	Mérici	Le commentaire verbal aborde les éléments suivants : • En faveur de la zone tampon pour les Jardins Mérici • Inquiétudes envers la densification : saturation de la fonction résidentielle – cela prend des mois pour louer ou vendre alors que cela prenait à peine quelques semaines il y a encore peu de temps • Inquiétudes concernant l’augmentation de la circulation et débordement du stationnement sur la rue en gestion privée des Jardins Mérici • Demande à la Ville de s’engager pour éviter le stationnement sauvage (et éviter ainsi des frais de gardiennage) • Demande un plan d’intervention de la Grande Allée dans son ensemble
05	Cadre bâti	Yves Massicotte	Pavillon Saint-Dominique	Le commentaire verbal aborde les éléments suivants : • Considérant le manque de duplex, de triplex et de logements pour les familles : Demande de cibler certaines zones pour une hauteur maximale permise à 10 mètres, y compris sur certains grands terrains (domaine Saint-Dominique, etc.) • Souhaite que l’on soit prudent concernant la hauteur et la dimension des bâtiments (en référence au stationnement arrière du 871, Grande Allée ouest) • Demande un minimum d’arbres par projet de nouvelles constructions
06	Cadre bâti	Mme Marois	Noyau mixte Belvédère	• Demande de calculer l’angle d’éloignement à partir de Belvédère plutôt qu’à partir de la marge arrière du Village Belvédère
07	Cadre bâti ; Circulation	Line Gaudet, Résidente de la rue Vauquelin	Noyau mixte Belvédère	Le commentaire verbal aborde les éléments suivants concernant la propriété des pères des Oblats : • Inquiétudes par rapport à la hausse de la circulation dans le secteur • Demande le maintien de la hauteur maximum permise à 10 mètres • Demande de prévoir des marges latérales de 6 mètres (harmonie dans le secteur)

No	Thème(s) abordé(s)	Individu ou organisme	Secteur ciblé	Résumé des demandes
				• Demande de conserver les arbres lors des nouveaux projets de construction
08	Activités et vocation du territoire	Yves Villeneuve (représentant du projet M dans Montcalm)	860-880, rue Père-Marquette	Le commentaire verbal consiste en une demande concernant le projet M, situé au 860-880, rue Père-Marquette : • Demande de maintenir les usages suivants à la grille de zonage : C1, C3, P1, P3 et P5

Annexe 1 – Compte-rendu de la séance d'information publique

Séance d'information publique Programme particulier d'urbanisme (PPU) – Pôle urbain Belvédère

Jeudi 2 mars 2017, 19 h

Salle Jean-Paul-Tardif, 950, avenue Joffre



NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES : 118

**NOMBRE DE PERSONNES QUI SE SONT
EXPRIMÉES : 17**

PRINCIPAUX SUJETS ABORDÉS

La séance publique a été convoquée au moyen d'un avis public distribué de porte en porte dans tout le secteur concerné par le projet de PPU et envoyé par courriel aux membres des conseils de quartier Montcalm, Saint-Sacrement et Sillery, ainsi qu'à leurs abonnés. Auparavant, un communiqué de presse avait été publié le 19 décembre 2016 pour diffuser le rapport de consultation publique sur l'avant-projet de PPU. Un second communiqué a été publié le 17 février 2017 pour dévoiler le projet de PPU réglementaire et informer la population des dates des consultations publiques. Le communiqué a été retransmis aux conseils de quartier ainsi qu'aux abonnés web de la Ville (liste des affaires urbaines et listes des arrondissements La Cité-Limoilou et Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge), ainsi qu'à la liste des personnes intéressées ayant participé aux étapes de consultation préalable ou ayant laissé leur adresse courriel afin d'être tenues au courant des prochaines étapes (450 adresses courriel). Le projet de PPU et la

documentation relative aux consultations publiques sont disponibles sur le site Internet de la Ville de Québec. Des copies papier du projet de PPU en version éditée sont disponibles à la table d'accueil.

1) OUVERTURE

M^{me} Marie Lagier, conseillère en consultations publiques, procède à l'ouverture de la séance et présente son déroulement. M^{me} Julie Lemieux, vice-présidente du comité exécutif de la Ville de Québec et responsable de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme souhaite la bienvenue aux personnes présentes et fait un retour sur la participation des citoyens aux étapes de consultation préalable. Elle fait mention des autres élus présents et cède la parole à M. Yvon Bussièrès, conseiller municipal du district de Montcalm-Saint-Sacrement, pour un mot de bienvenue en tant que conseiller du district.

2) PROJET DE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DU PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE

M. Alexandre Armstrong, conseiller en urbanisme, présente le projet de programme particulier d'urbanisme. La présentation PowerPoint, le projet de PPU en version éditée, ainsi que les projets de règlements sont disponibles sur le site Internet de la Ville au www.ville.quebec.qc.ca/ppu.

3) QUESTIONS DU PUBLIC

Délimitation du territoire d'intervention du PPU – Un citoyen se questionne sur le territoire du PPU qui semble s'être élargi par rapport au secteur de départ qui ciblait l'intersection René-Lévesque/Belvédère.

Réponse : Le territoire a été établi en ciblant les secteurs attractifs.

Patrimoine bâti – Un citoyen demande s'il est possible de contraindre la commission d'urbanisme à autoriser une insertion harmonieuse de bâtiments de même style architectural.

Réponse : La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) a déjà plusieurs critères de préservation du patrimoine bâti et des critères d'insertion de bâtiments en fonction des milieux pour qu'ils s'intègrent, tout en respectant l'époque à laquelle le bâtiment est construit. Les experts de la Commission jugent les projets en fonction de ces réalités. Le projet de PPU vient dicter des critères qui seront intégrés au règlement de la CUCQ. Le projet de PPU Belvédère vient également élargir le territoire sur lequel la CUCQ a juridiction, en y ajoutant la portion du territoire située dans Sillery. La CUCQ est une instance composée d'experts et de spécialistes dans leur domaine. Le règlement de la CUCQ est disponible sur le site Internet.

Circulation et déplacements – Un citoyen demande s'il est prévu au PPU une synchronisation des feux pour piétons. Un autre citoyen demande ce qui est prévu pour faciliter le déplacement des véhicules étant donné la dynamique de densification du secteur Belvédère.

Réponse : Ce qui est proposé au projet de PPU est une synchronisation des feux pour les automobiles, pour assurer la fluidité des déplacements automobiles dans le secteur. Pour tout commentaire concernant la synchronisation des feux pour piétons, nous vous invitons à nous en faire part lors des séances d'audition des opinions. Un volet mobilité durable est prévu au projet de PPU. Il s'agit de favoriser l'accès à une diversité de modes de déplacements, notamment au transport en commun. La volonté est de faire de Belvédère un secteur orienté vers le transport en commun (TOD), faire la promotion du vélo, et offrir un éventail de possibilités.

Programme d'acquisition d'immeubles – Un citoyen demande si les bâtiments du club de curling se situent dans l'aire d'affectation touchée par le programme d'acquisition d'immeubles et demande s'il est prévu d'acquérir le terrain pour un projet de construction à cet endroit. Un résident de l'avenue du Cardinal-Rouleau demande comment fonctionne le programme d'acquisition. Est-ce que cela vise les immeubles commerciaux ou les terrains vacants ?

Réponse : À l'heure actuelle, il n'y a pas de projets d'acquisition des bâtiments. Le programme d'acquisition d'immeubles identifie les secteurs dans lesquels la Ville pourrait se porter acquéreuse de terrains pour des

projets identifiés au PPU, mais elle le fera toujours en discussion et en collaboration avec les propriétaires des terrains. Il s'agit d'une possibilité offerte par le PPU, mais cela ne veut pas dire que toutes ces propriétés seront acquises. Le programme d'acquisition d'immeuble ne se limite pas à un usage ou à un autre. Il s'applique à toute sorte de propriétés. Par contre, il s'applique seulement à des fins prévues par le PPU. La différence dans un contexte de PPU est que la Ville peut recourir au programme d'acquisition d'immeubles à des fins publiques ou privées. La Ville pourrait acquérir une propriété pour la revendre par la suite à un propriétaire privé qui voudrait la redévelopper.

Stationnements intérieurs — Un citoyen demande des précisions sur la distinction entre les stationnements souterrains et intérieurs.

Réponse : Pour comprendre cette norme, ce qui est habituellement demandé est de construire 75 % du stationnement en souterrain et 90 % en intérieur. Le stationnement souterrain satisfait à la norme du stationnement intérieur. 75 % du stationnement souterrain doit être au-dessous du niveau du sol, 15 % du stationnement intérieur peut être au-dessus du niveau du sol, ce qui offre de la flexibilité aux projets. Il reste donc un 10 % de stationnement situé en surface.

Constructions dans le secteur de l'avenue des Maires-Gauthier – Un citoyen demande des précisions concernant la notion de façade principale et secondaire (diapositive 57). Est-ce que cela veut dire qu'il faut prévoir des marges avant pour les façades principales ?

Réponse : Non. La façade principale est située du côté de Grande Allée et Thornhill.

Liens cyclables – Un citoyen mentionne que les liens cyclables identifiés par le projet de PPU Belvédère sont principalement orientés dans l'axe est-ouest. Or, il semble important de faciliter les liens nord-sud et notamment les échanges entre la haute-ville et la basse-ville. Qu'est-ce qui est prévu à cet effet dans le projet du PPU ?

Réponse : Dans le cadre de la Vision des déplacements à vélo de la Ville de Québec, une réflexion est faite sur les moyens, soit mécaniques, soit assistés, pour faciliter les déplacements entre la haute-ville et la basse-ville à vélo.

Canopée – Un citoyen mentionne que la hausse de la cible de canopée de 25 % à 28 % semble peu, d'autant plus que le secteur a connu de nombreuses coupes d'arbres dans les dernières années, ce qui suggère que la canopée était plus élevée que le 25 % du passé. Est-ce qu'il s'agit d'une forme de statu quo ?

Réponse : Une augmentation de 3 points de pourcentage est significative dans le contexte de canopée actuelle. Des stratégies pour améliorer cette canopée ont été identifiées, en plus de venir établir des règles sur les grandes propriétés pour protéger les arbres matures. L'augmentation de 25 % à 28 % représente 10 % d'augmentation, et cela est substantiel. De plus, un autre enjeu à l'échelle de la ville est l'apparition de maladies sur les arbres, ce qui augmente le défi du maintien de la canopée.

Constructions dans le secteur du noyau mixte Belvédère – Une citoyenne, résidente du 1025, avenue Belvédère demande des précisions concernant l'aire verte et les marges prévues pour le projet de construction situé sur le terrain de l'ancien club Vidéotron. Elle demande ce qu'il en est des terrasses et des stationnements, ainsi que l'utilisation de la marge arrière pour du stationnement ou des livraisons. Elle demande s'il est prévu une zone tampon entre la fin de son terrain et le stationnement du projet.

Réponse : L'aire verte comprend toutes les superficies végétales, perméables, situées au niveau du sol, peu importe où elles sont localisées (avant, arrière, côté du lot). Elles seront calculées dans le pourcentage minimal d'aire verte. La réglementation d'urbanisme à l'échelle de la ville de Québec permet que 25 % de cette aire minimale verte soit aménagée en toit vert. Minimale, 75 % de l'aire verte doit être située au sol, jusqu'à 100 %. Un toit vert doit permettre la plantation de végétaux dans la terre. Il faut que le sol soit perméable. Il est possible d'en aménager à tous les étages. Cela dépend du projet. Ce qui est certain, c'est que le minimum de 15 % d'aire verte devra être respecté. Les stationnements ne peuvent pas se situer en

façade des bâtiments, mais doivent être localisés sur les marges latérales ou arrière. Les zones de livraison peuvent être situées sur la marge arrière.

Axe de transport actif sur l'avenue Joffre – La directrice des services aux élèves de l'Institut Saint-Joseph fait mention de son intérêt, en tant qu'institution scolaire, pour l'avenue Joffre, identifiée comme axe à développer pour le transport actif. Elle se questionne sur le fait qu'on ne semble pas aller plus loin dans les possibilités.

Réponse : L'axe de transport actif sera élaboré en collaboration avec les citoyens et les institutions.

Portée réglementaire des éléments inscrits au PPU – Un résidant de l'avenue des Maires-Gauthier se questionne sur la portée réglementaire des éléments inscrits au PPU. Qu'est-ce qui sera une exigence réglementaire et qu'est-ce qui relève plutôt d'une volonté, d'un vœu ou d'une vision ? Par exemple, page 57, quelles sont les garanties pour véritablement avoir des arbres plantés ou un sentier piétonnier ? Ou encore, comment garantir l'emplacement des accès aux aires de stationnement « en priorité » via la Grande Allée ou la rue Thornhill ? Y aura-t-il un règlement coercitif ?

Réponse : Les exigences réglementaires liées au zonage se retrouvent dans le tableau du cadre normatif en fin de document. Ce sont les règles d'évaluation d'un projet lors du dépôt d'une demande de permis. Certains de ces critères, notamment les arbres, la végétalisation, l'aire verte, contribuent à l'atteinte de ces objectifs. De plus, certains critères seront intégrés au règlement de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ), notamment en ce qui a trait à l'accès aux aires de stationnement et à la plantation d'arbres. Cela va être réglementé sous la forme de critères d'évaluation de projet. C'est de cette façon que les critères pour chaque grande propriété vont être appliqués. Pour la question du lien piétonnier, il faudra effectivement travailler avec le propriétaire du terrain, qui par ailleurs a aussi un intérêt à réaliser ce lien piétonnier pour faciliter les déplacements de ses employés dans le secteur, notamment vers le boulevard René-Lévesque et les arrêts Métrobus.

Bruit et nuisances durant les travaux des nouvelles constructions — Un résidant de l'avenue des Maires-Gauthier a des préoccupations concernant les constructions à venir. Il demande s'il est prévu au PPU des mesures pour minimiser les impacts et inconvénients des travaux de construction.

Réponse : Le règlement et le PPU vont être en vigueur à partir de l'été, mais cela ne veut pas dire que les projets vont commencer dès ce moment-là. Les projets vont se faire graduellement au courant des prochaines années. Concernant la gestion des chantiers pendant les travaux, il n'y a rien au PPU qui permet de gérer cela. Par contre, la Ville a des règlements pour encadrer les nuisances, la gestion du bruit, les périodes lors desquelles les constructions peuvent être faites.

Plantation et préservation des arbres — Un résidant du Village Belvédère demande si la Ville a un service d'entretien des arbres, une fois que les arbres seront plantés.

Réponse : Une distinction est à apporter entre un arbre qui est planté sur le domaine public ou sur le domaine privé. Les arbres sur le domaine public sont répertoriés et un suivi de l'entretien est fait par la Ville. Il est possible de faire part de vos observations, sous forme de plainte à la Ville, et les équipes viendront constater ce qui peut être fait.

Requalification du secteur du Pavillon Saint-Dominique — Une résidente de l'avenue du Cardinal-Bégin demande si les futures constructions à l'est du terrain auront une vue sur les cours des maisons de l'avenue du Cardinal-Bégin. Elle demande également si les arbres actuels seront abattus. Un autre résidant de l'avenue du Cardinal-Bégin demande si un dégagement est prévu entre les futurs bâtiments et les bâtiments existants. Il mentionne qu'il y a plusieurs arbres sur le terrain et demande comment les préserver en construisant sur les terrains. Il se questionne également sur ce qu'est une implantation pavillonnaire.

Réponse : Il s'agit de bâtiments de 13 mètres, soit 3 étages qui pourraient être construits. Il y a toutefois un projet de sentier piétonnier, qui va assurer un dégagement entre les nouvelles habitations et les terrains voisins. L'objectif n'est pas d'abattre des arbres pour créer un sentier piétonnier. Le but serait d'assurer un cheminement piétonnier entre Grande Allée et René-Lévesque. La représentation est schématique à cette

étape-ci. La Ville de Québec pourra acquérir une portion de terrain à des fins de parc. Il est aussi à préciser que le zonage actuel autorise la construction d'un bâtiment allant jusqu'à 18 mètres, à 30 mètres de la ligne de lot. Le PPU vient donc abaisser cette hauteur maximale autorisée et accentuer une vocation résidentielle plutôt que d'avoir un usage institutionnel de CHSLD. Concernant les marges, le PPU ne définit pas de marges latérales puisqu'un lien piétonnier est prévu et souhaité à cet endroit et il n'est pas possible de prévoir la marge latérale. La marge est laissée à la discrétion de la CUCQ, selon les critères prescrits pour le terrain. Le sentier piétonnier est inscrit dans ces critères. Concernant les arbres, on va préserver le maximum d'arbres, mais cela ne veut pas dire qu'aucun arbre ne sera abattu. Par ailleurs, plusieurs arbres situés sur le terrain peuvent être vieillissants ou malades. Un inventaire sera donc fait sur le site. Ce sont les arbres présentant une bonne espérance de vie qui sont préservés. Concernant l'implantation pavillonnaire, il s'agit de petits bâtiments qui se succèdent. C'est ce qui est privilégié à proximité des secteurs résidentiels, par exemple à proximité de l'avenue du Cardinal-Bégin. Concernant la typologie, le PPU laisse de la flexibilité. Cela pourrait être de la copropriété, des maisons de ville, un mélange des deux, etc. Cela sera déterminé en fonction des opportunités et du marché.

Hypothèses de requalifications et échéancier de mise en œuvre : Un résidant du secteur de l'avenue des Maires-Gauthier demande ce qu'il en est des hypothèses de requalification. Y a-t-il une obligation pour les propriétaires ou promoteurs de réaliser ce qui est prévu aux hypothèses ? Y a-t-il une échéance prévue au PPU ? Y a-t-il une voie de communication prévue entre les propriétaires, les promoteurs et le voisinage ?

Réponse : Ce qui est une hypothèse, ce sont les images qui sont présentées dans le document. Il s'agit d'une illustration du zonage, il ne s'agit pas de projets de propriétaires ou de promoteurs. Pour toute suggestion sur les canaux de communication à mettre en place, vous pouvez nous les partager lors des séances d'audition des opinions du PPU.

Nouvelles constructions dans le secteur Thornhill — Une résidente du secteur de la rue du Père-Vimont demande s'il y a des dispositions prévues pour tous les éléments « invisibles » que sont le bruit, la pollution, l'augmentation de la circulation, la sortie d'air des espaces de stationnement intérieurs, les nuisances liées aux zones de débarcadère (en lien avec les nouvelles constructions prévues dans le secteur Thornhill).

Réponse : Un PPU ne gère pas tous les aspects d'un projet de développement. Il y a d'autres règlements. En référence au bruit, il existe des règlements en matière de nuisances qui s'appliquent d'emblée sur le territoire de la ville de Québec. Pour les débarcadères, c'est dans le règlement-cadre qui veille à définir comment cela doit être aménagé et géré. S'il y a des préoccupations ou demandes précises, vous pouvez venir nous les présenter lors des séances d'audition des opinions et nous verrons à les intégrer. Par rapport à la circulation, une section du PPU a été ajoutée à la suite des consultations sur l'avant-projet et se penche sur la gestion de la circulation, sur l'optimisation des feux, les mesures correctrices à prévoir, etc. Il n'est pas possible de faire un exercice à l'échelle du PPU à l'heure actuelle, mais lorsqu'un projet sera déposé, il sera possible de mener des études d'impact sur la circulation et les mesures correctrices à mettre en place. Un suivi sera fait pour les sorties d'évacuation d'air des aires de stationnement souterrain.

Modifications futures au PPU — la même résidente du secteur de la rue Père-Vimont demande si des modifications au PPU sont possibles et comment les citoyens seront informés ?

Réponse : Pour toute modification à apporter au PPU, il y aura information et consultation des citoyens. Le règlement ne peut pas être modifié sans cette démarche d'information et de consultation.

Stationnement et vitalité économique du secteur — Un résidant de l'avenue du Cardinal-Bégin se dit préoccupé par la vitalité économique des commerces du secteur, notamment en lien avec le stationnement, par exemple les commerces situés au rez-de-chaussée de l'édifice du Gibraltar. Le stationnement souterrain coûte cher. Quelles exigences sont prévues pour le stationnement ? Comment s'assurer que les promoteurs ne vont pas éviter de construire du stationnement ? Concernant les exigences de 75 % sous-terrain, 90 % intérieur, est-ce que cela s'applique à tous les endroits ? Et notamment dans la zone M_Bel_53 ? Qu'en est-il de la compensation vers le fonds de stationnement ?

Réponse : Oui, c'est le cas dans le noyau mixte Belvédère. Cela est la même chose dans tous les secteurs de développement, mais pas dans les secteurs résidentiels. Les promoteurs devront fournir le stationnement. Le règlement prévoit des normes minimales et maximales de stationnement. Il y aura une obligation d'aménagement des stationnements. Concernant le fonds de stationnement, la Ville en a de moins en moins recours. Cela est à la discrétion de la Ville.

Places publiques – Un résidant de l'avenue du Cardinal-Bégin demande des précisions concernant les places publiques prévues sur le parvis de l'église du Très-Saint-Sacrement et à l'intersection de l'avenue Belvédère et du boulevard René-Lévesque. La Ville souhaite ne pas avoir recours à l'expropriation, mais comment s'attendre à ce que ce soit les promoteurs qui aménagent les places sans que ce soit forcé par la Ville ?

Réponse : Ces deux secteurs ont été identifiés, et le programme d'acquisition d'immeuble peut prévoir cela. Il est certain que la Ville privilégie toujours de s'entendre avec les propriétaires.

Angle d'éloignement dans l'aire d'affectation R_RL_44 – Un résidant de l'avenue du Cardinal-Bégin demande si l'angle d'éloignement est prévu seulement pour les projets de la rue Dessane. Qu'est-ce qui justifie l'encoche de l'aire d'affectation détaillée R_RL_44 ?

Réponse : L'angle d'éloignement de 60 ° dans l'aire d'affectation détaillée R_RL_44 s'applique à toutes les propriétés adjacentes au boulevard René-Lévesque, entre les avenues Cardinal-Rouleau et Cardinal-Bégin.

Parc des Saints-Martyrs – Un résidant de l'avenue du Cardinal-Bégin mentionne que le parc des Saints-Martyrs a une double vocation. C'est un lieu de rassemblement familial et un lieu d'activités sportives, tant estivales qu'hivernales. Prévoyez-vous maintenir cette double vocation dans le projet de PPU ?

Réponse : Oui, ce qui est prévu au projet de PPU est de venir valider les besoins pour ce parc, à savoir s'ils sont satisfaits ou si les installations peuvent être bonifiées pour répondre à de nouveaux besoins.

Marges de recul et harmonisation des règlements – Un citoyen demande si l'harmonisation des règlements prévue au projet de PPU va toucher les marges de recul, qui sont différentes entre Saint-Sacrement, Montcalm et Sillery. Auquel cas, quelles normes en matière de marges de recul allez-vous choisir ?

Réponse : Oui, il y a une harmonisation, mais certaines particularités sont maintenues. Concernant les marges, cela est modifié lorsqu'il y a des enjeux de préservation ou d'espace nécessaire pour plantation d'arbres. Par la suite, c'est la CUCQ qui a la compétence de déterminer les marges requises aux projets.

Secteur du Motel Doyon – Le propriétaire du terrain du Motel Doyon demande s'il y a une ouverture dans cette aire d'affectation pour un espace vert.

Réponse : Le découpage des aires d'affectation de ce secteur a été révisé à la suite de l'avant-projet, de sorte à pouvoir faire varier les hauteurs permises. Pour un projet d'espace vert ou de cour arrière, il est possible de venir nous en faire part lors des séances de consultation.

4) RAPPEL DES PROCHAINES ÉTAPES

Les consultations des conseils de quartier auront lieu les 7 mars (Saint-Sacrement), 14 mars (Sillery) et 22 mars (Montcalm). Par la suite, les séances de consultation tenues en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront lieu le jeudi 30 mars à 14 h et à 19 h. La date limite pour s'inscrire et déposer un mémoire est le 23 mars.

5) FIN DE LA SÉANCE

L'assemblée est levée à 22 h.

REPRÉSENTANTS DE LA VILLE :

Mme Julie Lemieux

Conseillère municipale et vice-présidente du comité exécutif, responsable de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Mme Suzanne Verreault

Conseillère municipale et présidente du conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

M. Rémy Normand

Conseiller municipal, président du conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge et membre du comité exécutif, responsable du transport et du plan de mobilité durable

M. François Trudel

Directeur de la Division de la planification du territoire, Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire et de l'environnement

M. Alexandre Armstrong

Conseiller en urbanisme, Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire et de l'environnement

Mme Anne-Sophie Leclerc

Conseillère en consultations publiques, Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire et de l'environnement

Mme Marie Lagier

Conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne (organisatrice et animatrice de la rencontre)

Rédigé par Marie Lagier, conseillère en consultations publiques.