

# Projet résidentiel – Avenue du Golf-de-Bélair

**ACTIVITÉ DE PARTICIPATION PUBLIQUE - 18 MARS 2021**

- Fermeture du golf : 2013
- Présentation d'un 1<sup>er</sup> projet de construction : 2015
- Présentation d'un 2<sup>e</sup> projet de construction (activité en amont) : 2021



# DÉMARCHE

Arrondissement de **La Haute-Saint-Charles**  
Quartier de **Val-Bélair**

**Atelier participatif**  
**18 mars 2021**



**Ajustements  
au projet  
(si requis)**



**Modification  
au zonage**

**Modification au zonage = Consultation publique**

**Vous serez invités (citoyens du secteur) à participer**



## Projet résidentiel de 2015

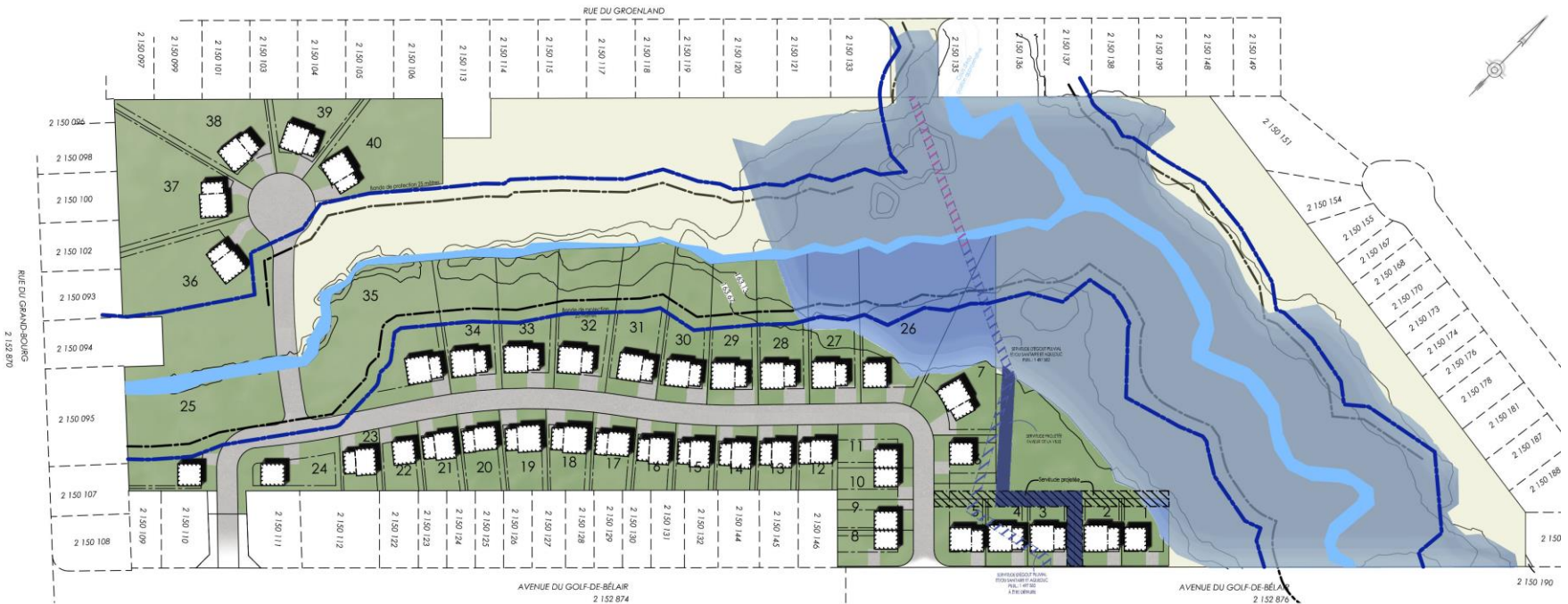
- 136 unités (quadruplex, maison en rangée, jumelé, etc.)
- Avait été autorisé par une modification au zonage (plan de construction)
- Entente conclue avec la Ville pour prolonger les réseaux sur l'avenue du Golf-de-Bélair
- Ce projet n'a jamais été réalisé



# PROJET ACTUEL

## Projet résidentiel de 2021\*

- 40 unités  
(unifamilial isolé ou jumelé)

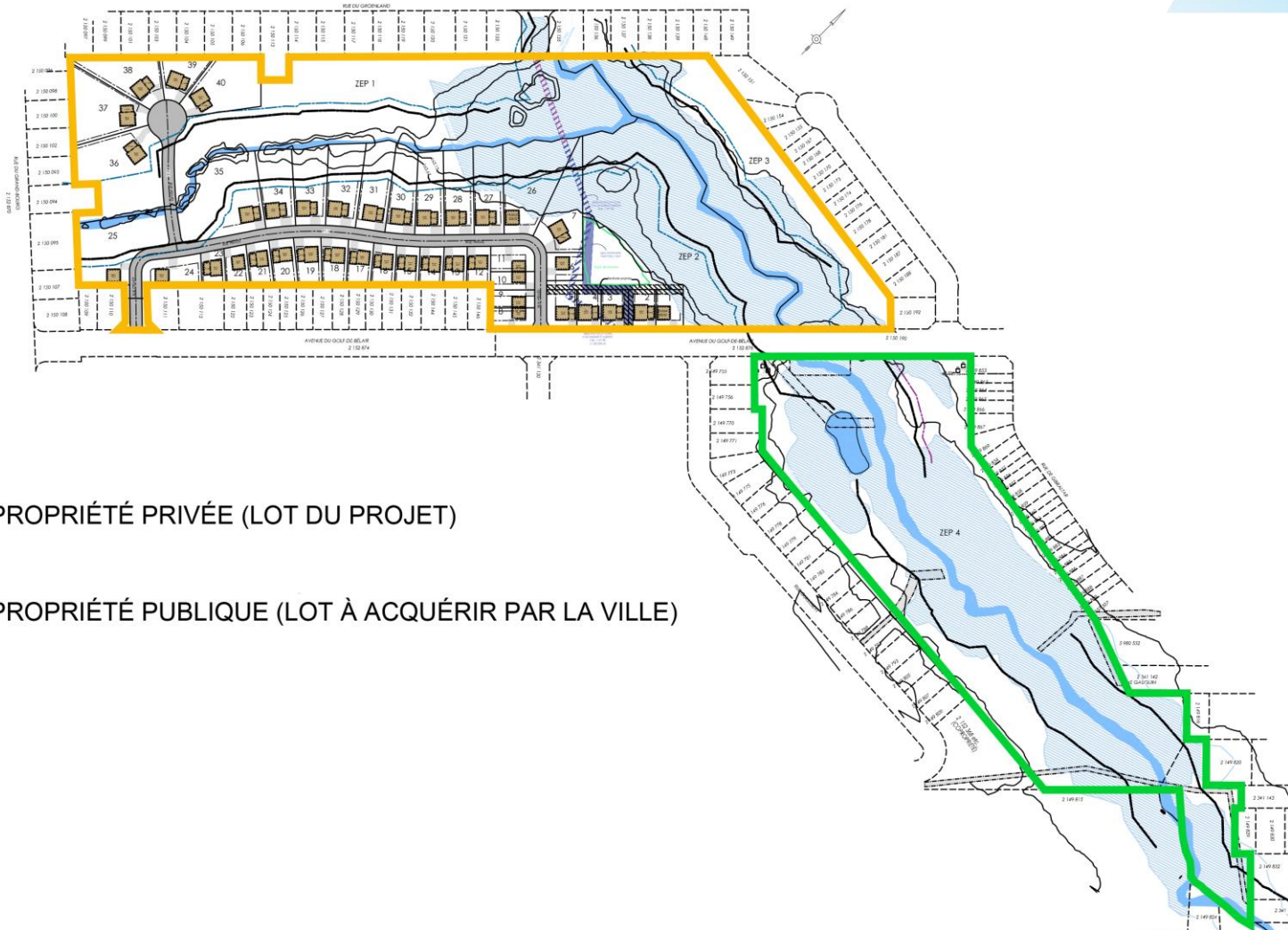


\* Le terrain au sud de l'avenue du Golf-de-Bélair est exclu du projet

# PROJET ACTUEL

## Projet résidentiel de 2021

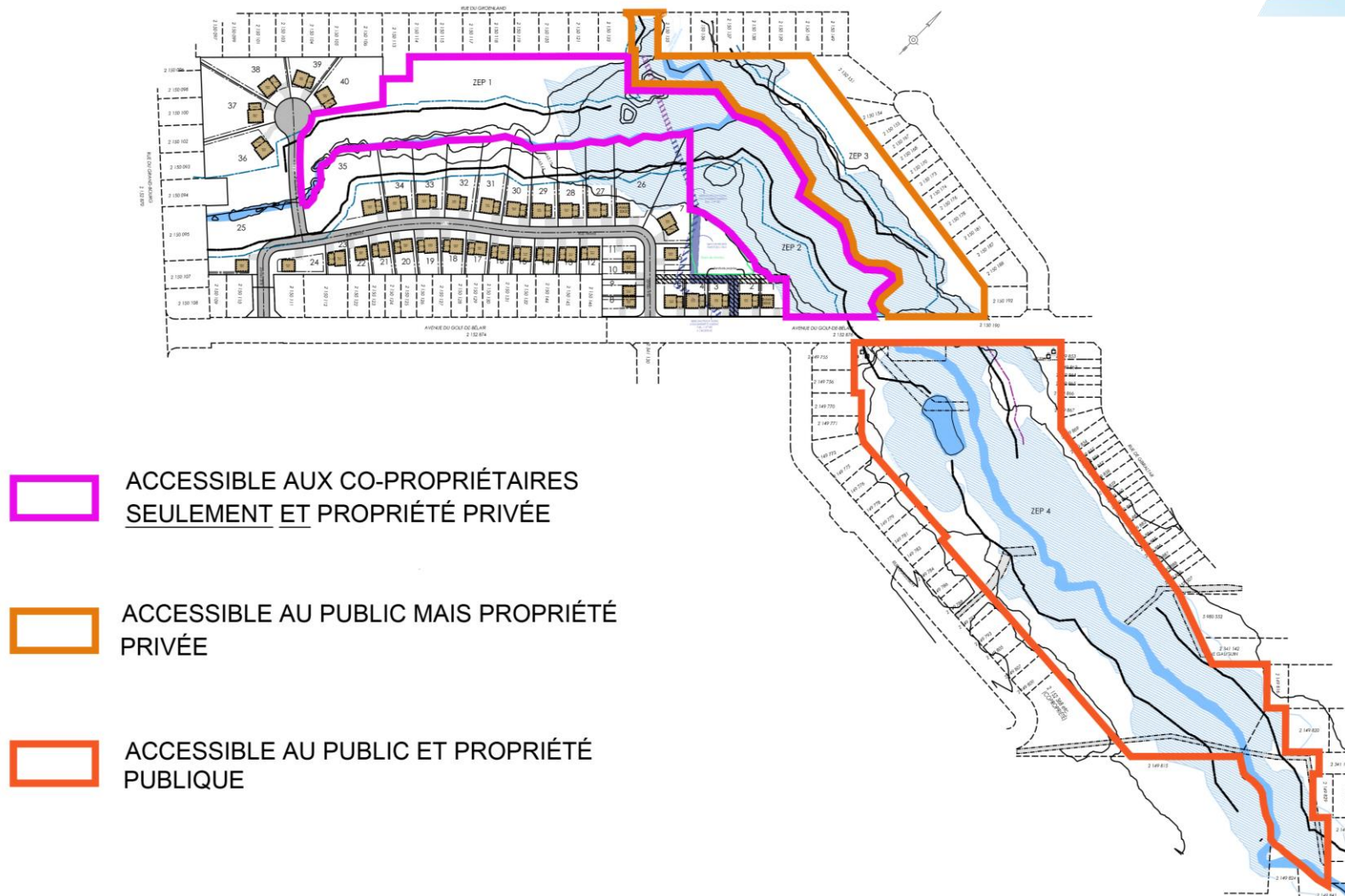
### Propriétés privées vs. publiques



# PROJET ACTUEL

## Projet résidentiel de 2021

### Accessibilité





## Projet de restauration du cours d'eau

### Contexte

Programme de restauration et de création de milieux humides et hydriques du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

#### Phase 1 – Printemps-Été 2021

- Caractérisation écologique du site
- Planification préliminaire du projet d'aménagement

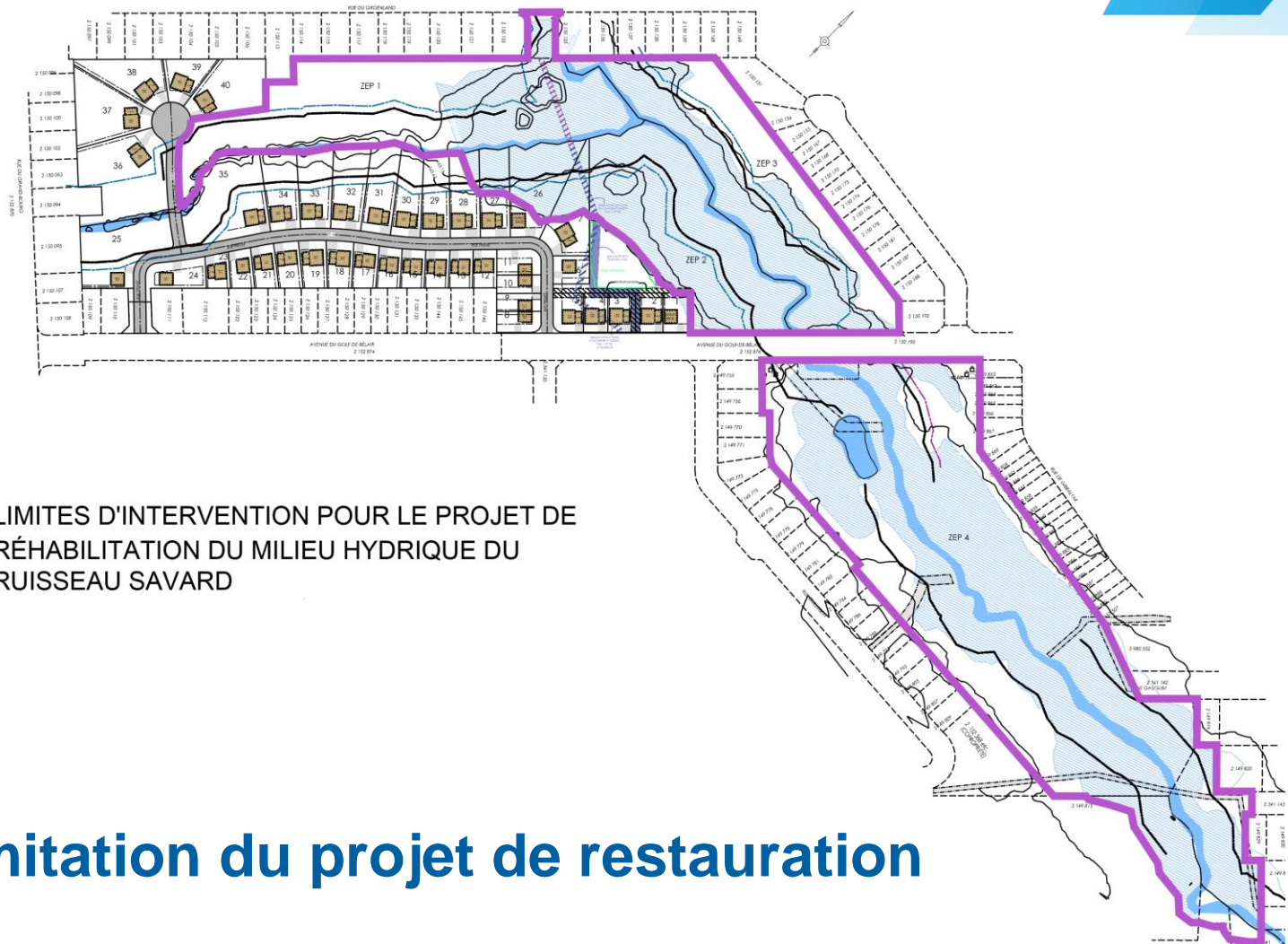
#### Phase 2 – Automne 2021

- Planification détaillée des aménagements
- Plans et devis
- Estimation des coûts

#### Phase 3 – 2022

- Appel d'offres et contrat
- Réalisation des travaux

## Projet de restauration du cours d'eau



## Délimitation du projet de restauration

# PROJET ACTUEL

## Projet de restauration du cours d'eau



### Objectifs

- Redonner l'espace de liberté au ruisseau Savard et son petit affluent
- Restaurer les rives des cours d'eau en assurant leur re-végétalisation
- Conserver l'accès aux citoyens en privilégiant l'aménagement de sentiers à faible impact
- Améliorer la canopée par la plantation d'arbres

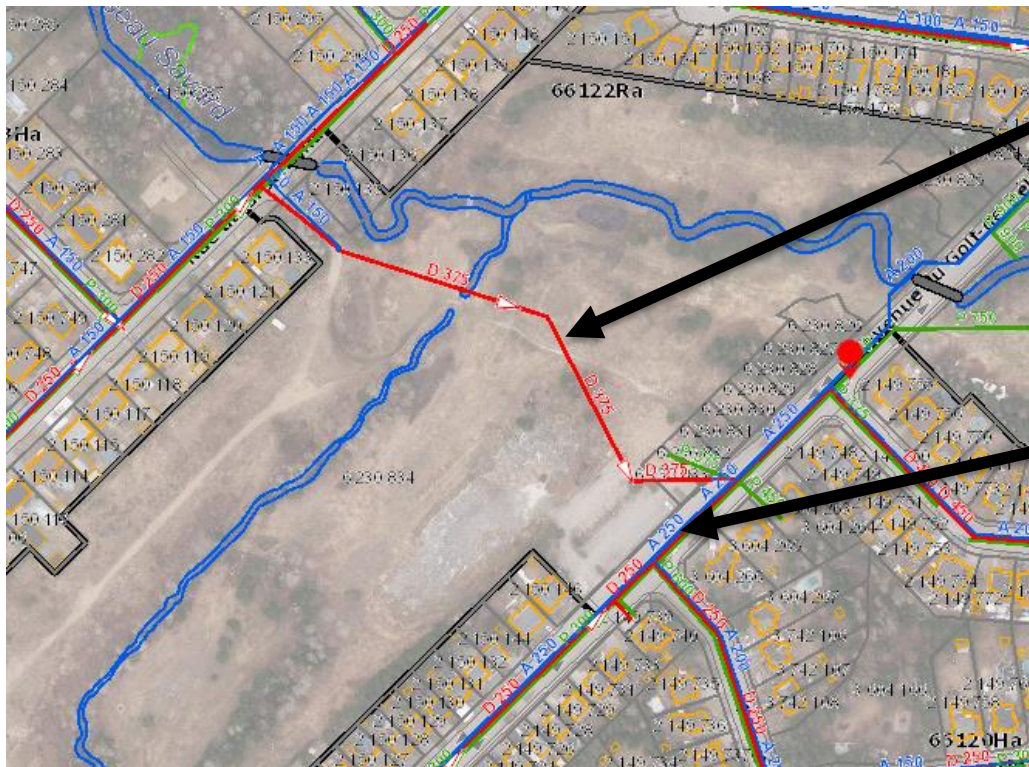
# ANALYSE DU PROJET



- Aucune nouvelle rue : allées d'accès privées
- Projet d'ensemble = plusieurs bâtiments par lot
- Le projet respecte les règlements de protection des bassins versants des prises d'eau de la Ville de Québec (RCI)
- Une modification à la réglementation d'urbanisme est nécessaire pour que le projet se réalise (le plan de construction de 2015 n'est plus valide)

# ANALYSE DU PROJET

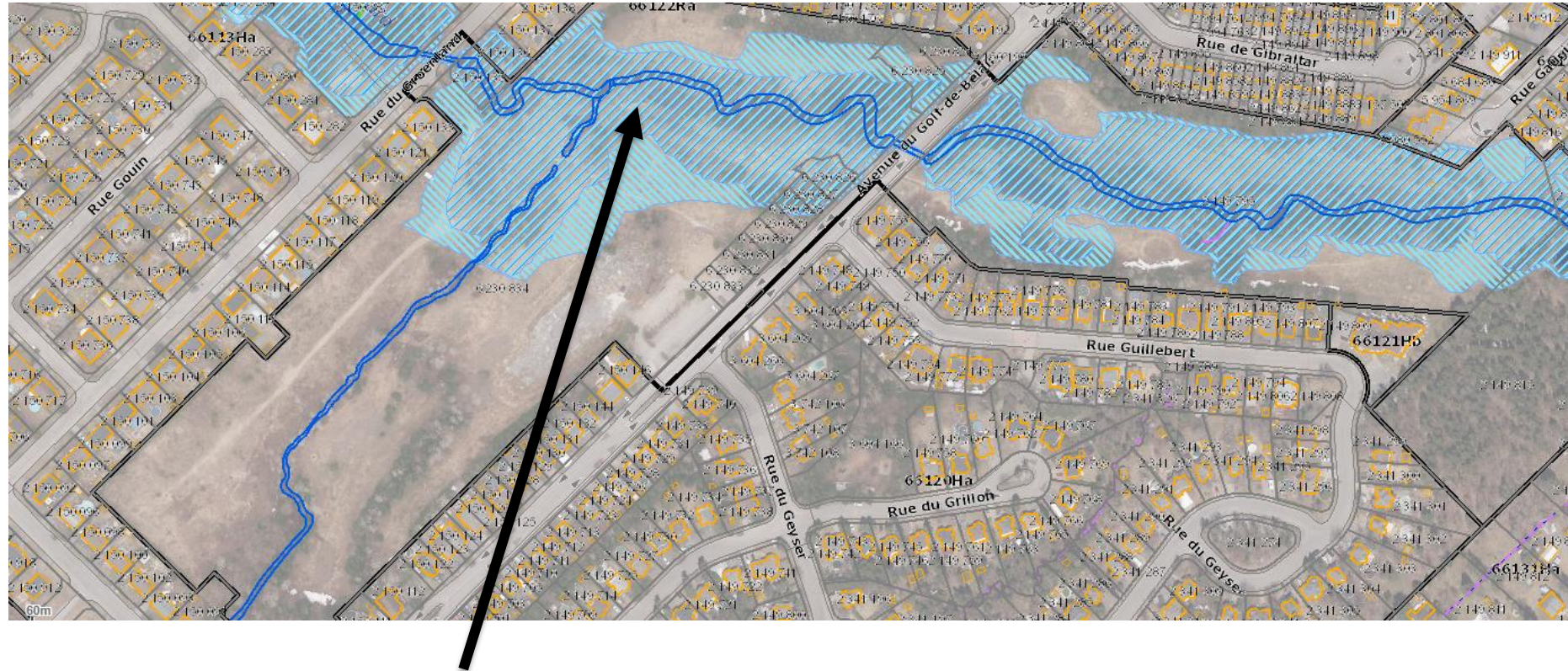
- Une conduite domestique (eaux usées) présente sur place sera déplacée
- Entente pour travaux municipaux à réaliser afin de déplacer cette conduite (promoteur et Ville de Québec)



Conduite à déplacer  
(un peu plus à l'est)

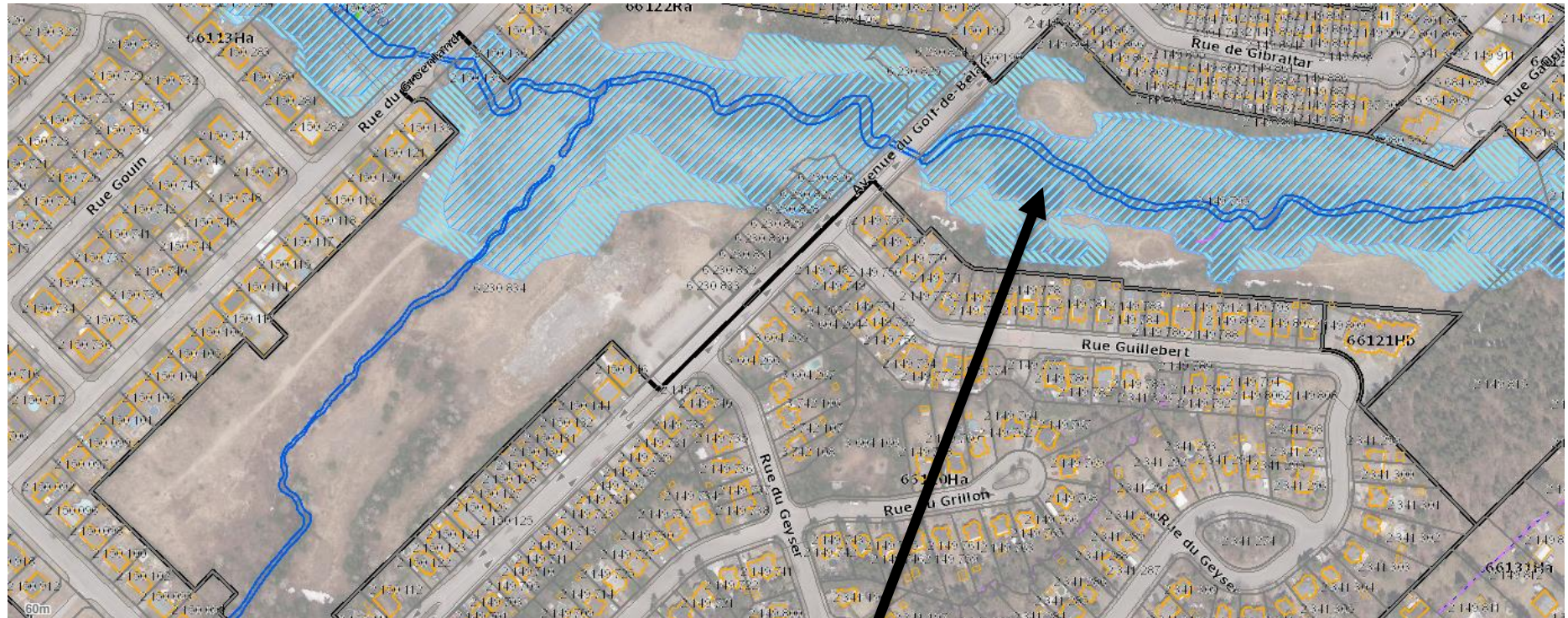
Avenue du Golf-  
de-Bélair

## Zone à risque d'inondation



Aucun bâtiment principal ne sera situé dans la zone à risque d'inondation. Cette zone n'est pas réglementée.

## Terrain - sud de l'avenue du Golf-de-Bélair



Discussion entre la Ville et le promoteur pour acquérir le terrain.  
Si entente, sera conservé à l'état naturel.

# CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

## Zonage actuel

En vigueur le 2010-01-05

R.C.A.6V.Q. 4

66122Ra

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble				
		500 m <sup>2</sup>							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
R3 Équipement récréatif extérieur régional									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7 m		6 m	20 m				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4.5 m	9 m		12 m			



## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

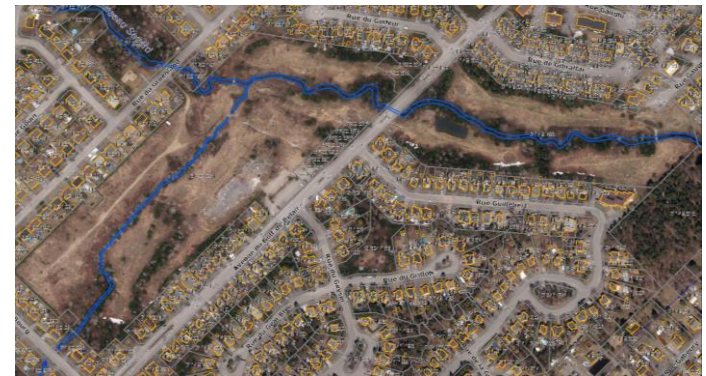
### Modifications nécessaires à la réalisation du projet

- Ajout de l'usage résidentiel
- Réduction de la marge arrière pour les bâtiments principaux



# GAINS DU PROJET

- Diminution du nombre d'unités par rapport au projet précédent
  - 136 unités vs. 40 unités
- Développement en cohérence avec le milieu existant
  - Unifamilial isolé et jumelés
- Aucune « rue » adossée aux terrains résidentiels voisins du projet
- Conservation d'une grande partie des espaces naturels
  - Accès aux citoyens
  - Aménagement de sentiers
- Conservation de plusieurs arbres sur le site et plantation de nouveaux



# PROCHAINES ÉTAPES



- Ajustements du projet en fonction des commentaires reçus
- Préparation des documents + règlement de modification
- Consultation publique + demande d'opinion au conseil de quartier (septembre 2021)

Les citoyens du secteur auront l'occasion de se prononcer à nouveau lors de la consultation publique

Merci de votre attention!