

PPU

Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère

Présentation de l'avant-projet

Séance d'information – 9 juin 2016

ville.quebec.qc.ca/ppu



Plan de la présentation

1. Mise en contexte et portrait du territoire
2. Faits saillants des consultations publiques
3. Vision d'aménagement et de développement proposée
4. Stratégies d'aménagement et de développement proposées
5. Mise en œuvre
6. Prochaines étapes

MISE EN CONTEXTE & PORTRAIT DU TERRITOIRE



Mise en contexte

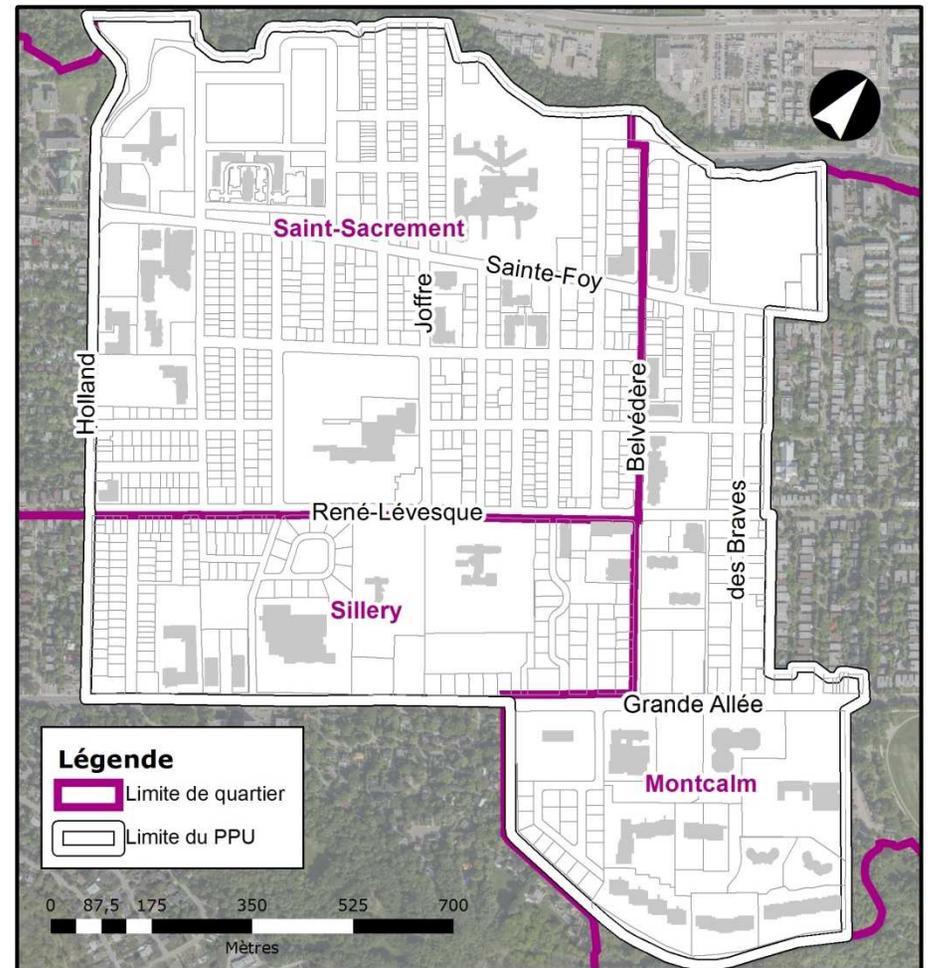
- Avant-projet : étape préalable
 - ↳ Processus non encadré par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.)
 - ↳ Proposition de la Ville de Québec, soumise à la consultation publique
- PPU officiel : à venir
 - ↳ Processus légal de la L.A.U.

Mise en contexte

- [Avant-projet](#) : fiches synthèses
 - Fiche d'introduction
 - Fiche 1 : Mise en contexte de l'avant-projet
 - Fiche 2 : Portrait et enjeux
 - Fiche 3 : Vision et grandes orientations
 - Fiches 4A et 4B : Stratégies d'aménagement et de développement
 - Fiches 5A et 5B : Mise en œuvre (zonage et plan d'action préliminaires)

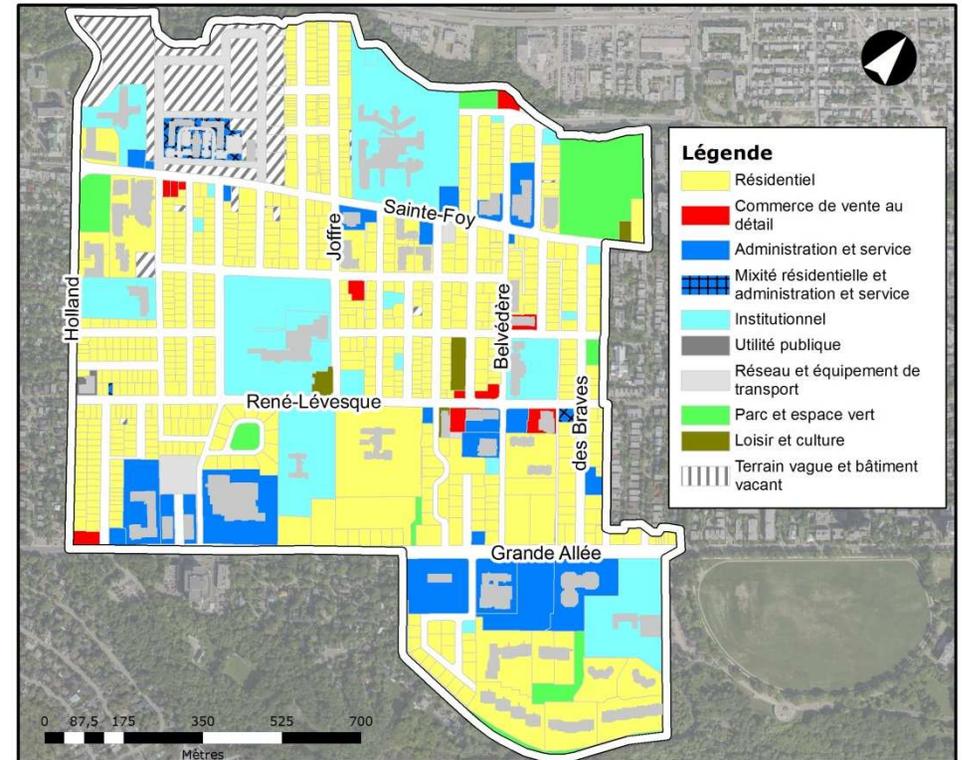
Territoire visé

- Superficie de 1,7 km²
- 2 arrondissements
- 3 quartiers
- Pôle urbain :
 - 10 000 résidents
 - 10 000 travailleurs
 - 2 000 étudiants
- Population plus âgée que la moyenne (48 ans)
- 35 % de familles avec enfants



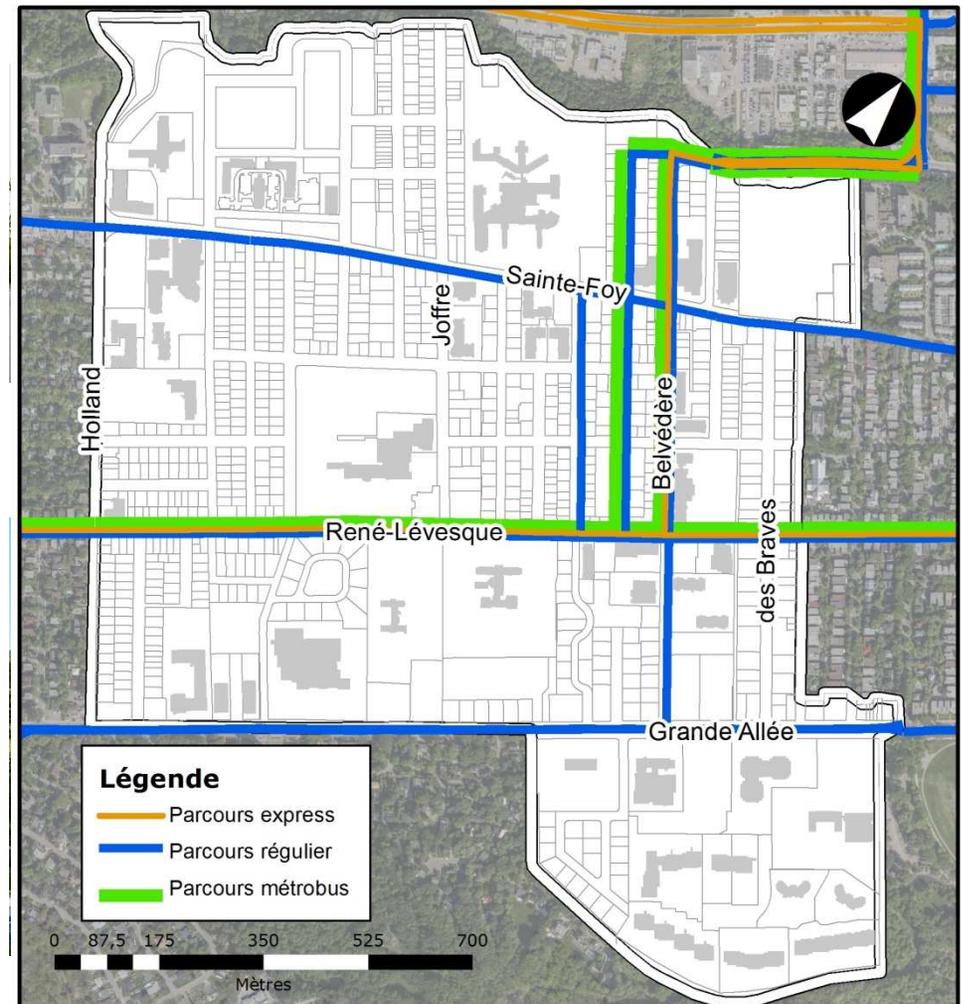
Bref portrait du territoire

- Milieu mixte
- Trois secteurs d'emplois
- Peu de commerces
- Bâtiments d'intérêt
- Plusieurs terrains sous-utilisés et densité variable



Bref portrait du territoire

- Bonne desserte du transport en commun
- Corridor cyclable Père-Marquette
- Liens nord-sud déficients
- Plusieurs parcs, en périphérie
- Aucune place publique
- Arbres omniprésents



Principaux enjeux

Activités et vocation du territoire

- Disponibilité de nouveaux espaces résidentiels
- Offre de nouveaux espaces dédiés à l'emploi
- Dynamisme de l'activité commerciale

Cadre bâti

- Présence de grands terrains sous-utilisés
- Interface entre les bâtiments existants et ceux à construire
- Préservation du caractère d'intérêt particulier de certains bâtiments ou axes

Principaux enjeux

Mobilité et déplacements

- Accessibilité à des infrastructures favorisant les transports alternatifs à l'automobile solo
- Perméabilité du territoire

Rues, parcs et espaces publics

- Utilisation de l'espace public par les citoyens
- Maintien et bonification du couvert arborescent et verdissement du territoire

FAITS SAILLANTS DES CONSULTATIONS



2

Activités de consultation

Objectif : connaître les attentes et les besoins des résidants et usagers du territoire

- **Sondage en ligne**
 - Accessible du 22 octobre au 12 novembre 2015
 - 948 répondants
- **Entretiens semi-dirigés** avec les grands propriétaires (écoles, hôpitaux, employeurs, grands propriétaires fonciers)
 - 11 répondants
- **Séance de travail** avec les conseils de quartier de Saint-Sacrement, de Montcalm et de Sillery
 - 12 participants, représentant les 3 conseils de quartier

Faits saillants :

Activités et vocation du territoire – Cadre bâti

Éléments positifs :

- Caractère des îlots résidentiels de basse et moyenne densité
- Accessibilité à des services personnels et professionnels
- Bâtiments d'intérêt architectural (ex. : hôpital Saint-Sacrement, collège Saint-Charles-Garnier, maisons unifamiliales)

Éléments négatifs :

- Offre déficiente de commerces de proximité

Suggestions :

- Orienter la croissance de logements sur les terrains vacants, aux abords des grands axes routiers et à l'intersection René-Lévesque / Belvédère
- Maintenir des espaces verts lors des projets de construction
- Intégrer les nouvelles constructions aux bâtiments existants (hauteurs, gabarits)

Faits saillants :

Mobilité – Rues, parcs et espaces publics

Éléments positifs :

- Accessibilité du territoire par une variété de modes de déplacements
- Omniprésence d'arbres
- Proximité de parcs majeurs et d'espaces verts

Éléments négatifs :

- Absence de certains liens nord-sud (vélos, piétons)
- Absence de lieux de rassemblement

Suggestions :

- Développer les aménagements favorables aux vélos
- Améliorer la convivialité et la sécurité des déplacements piétons
- Réduire la circulation de transit dans les quartiers résidentiels
- Faciliter l'accès au coteau Sainte-Geneviève

VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT



3

Vision d'aménagement et de développement

En 2040, le pôle urbain Belvédère :

- Sera **attractif**
- Sera un lieu d'**emplois compétitif** reconnu
- Aura accueilli de **nouveaux résidents** et de **nouvelles familles**
- Sera orienté vers le **transport en commun**
- Sera un lieu où les **transports actifs** sont valorisés
- Aura préservé ses **caractéristiques identitaires**
- Sera un endroit **dynamique** doté d'**espaces publics** conviviaux
- Sera un milieu de vie où les **arbres** contribuent à la qualité de vie

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

4



Activités et vocation du territoire

Grandes orientations :

- Concentrer les commerces à des endroits structurants
- Favoriser la croissance d'espaces à bureaux
- Favoriser une croissance du nombre de logements, en conciliant cette croissance avec le maintien des secteurs résidentiels de moyenne densité
- Mettre en valeur les équipements institutionnels



Secteur d'emploi de la Grande Allée Ouest

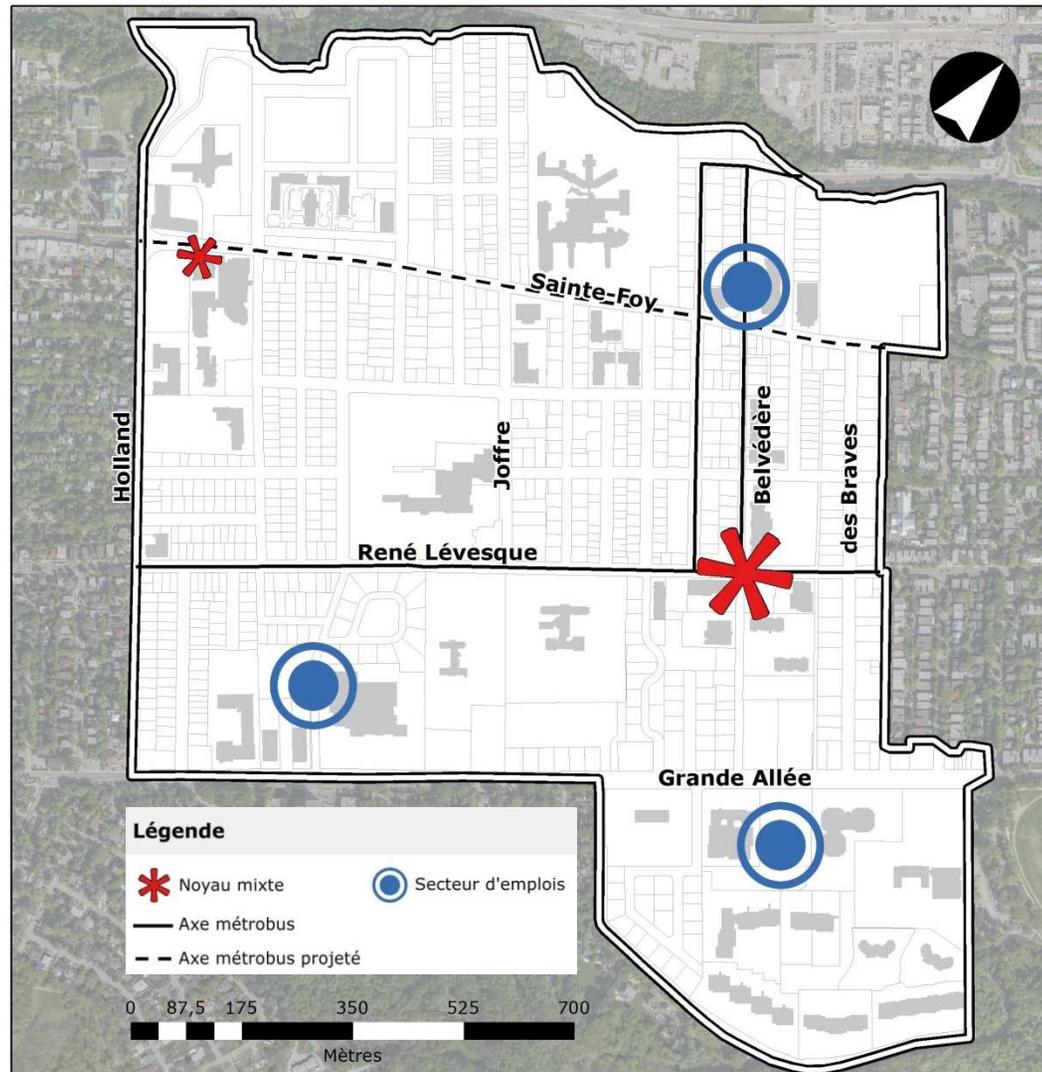


Résidences sur l'avenue Joffre



Bibliothèque Collège-des-Jésuites

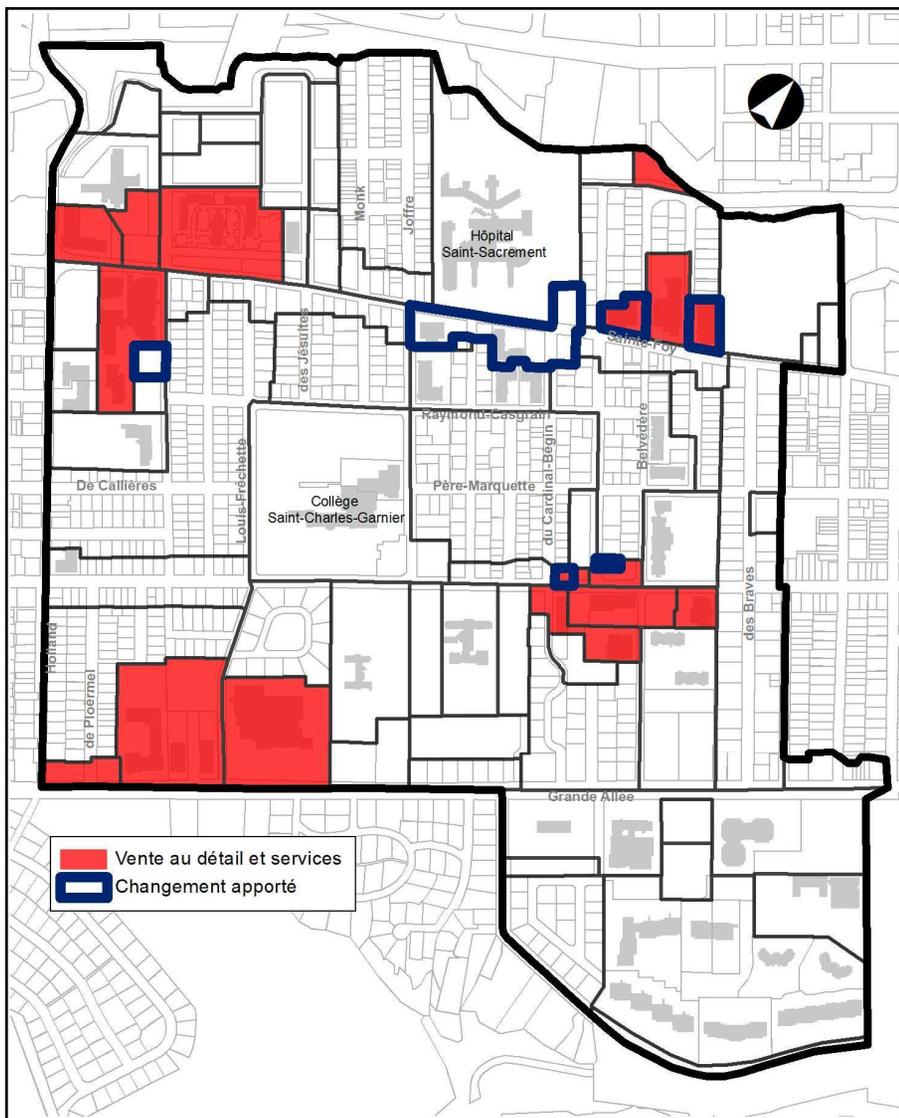
Activités et vocation du territoire



Stratégies d'aménagement :

- **2 noyaux mixtes**
 - René-Lévesque / Belvédère
 - Chemin Sainte-Foy / Holland
- **3 secteurs d'emplois**
 - Chemin Sainte-Foy / Belvédère
 - Grande Allée / Thornhill
 - Grande Allée, secteur Mérici

Activités et vocation du territoire

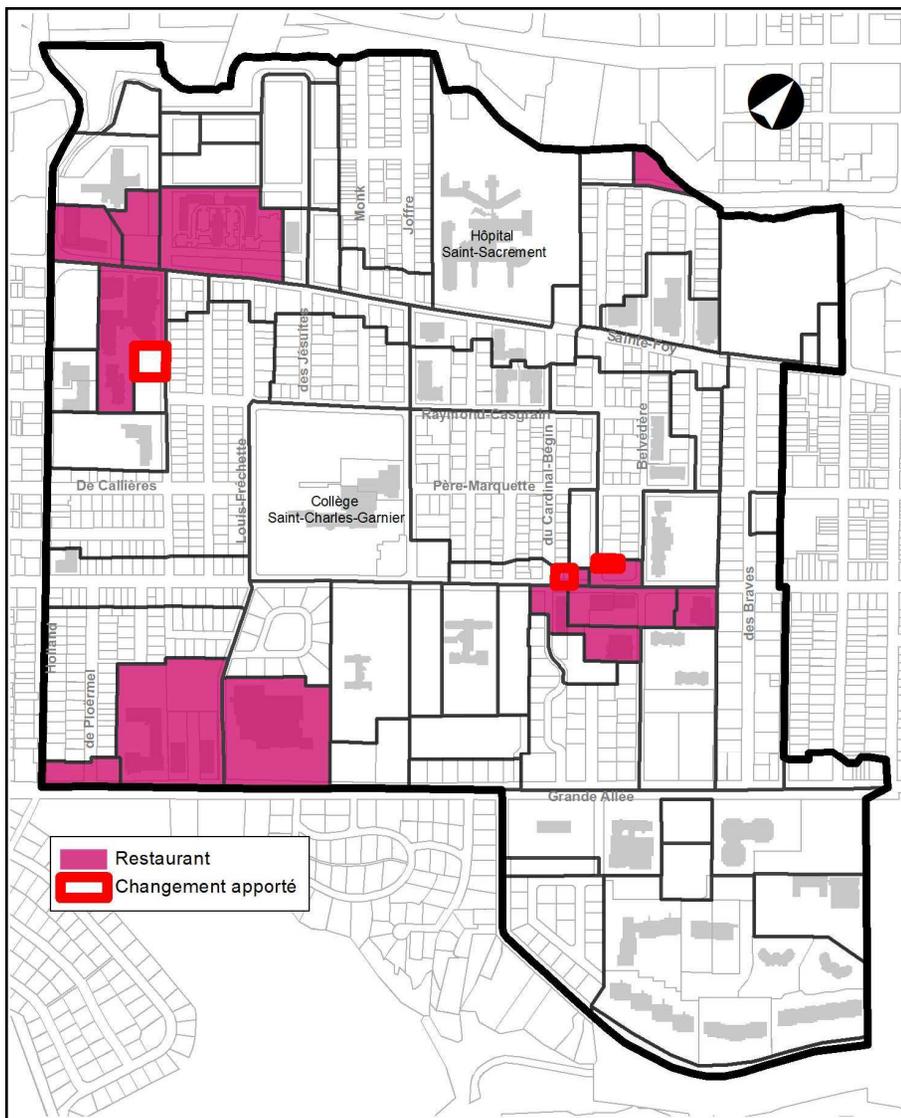


Application réglementaire

- Usage autorisé :
C2 – Vente au détail

Identification des changements proposés

Activités et vocation du territoire

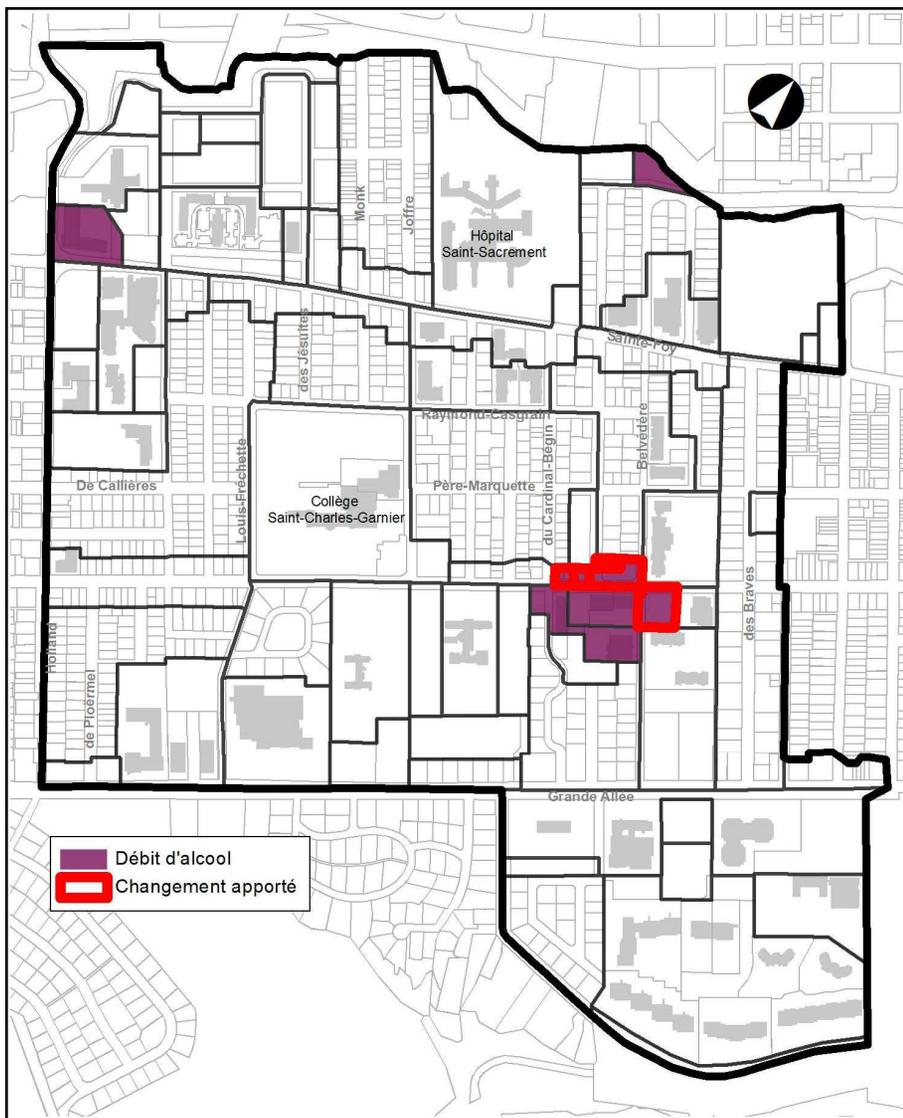


Application réglementaire

- Usage autorisé :
C20 – Restaurant

Identification des changements proposés

Activités et vocation du territoire

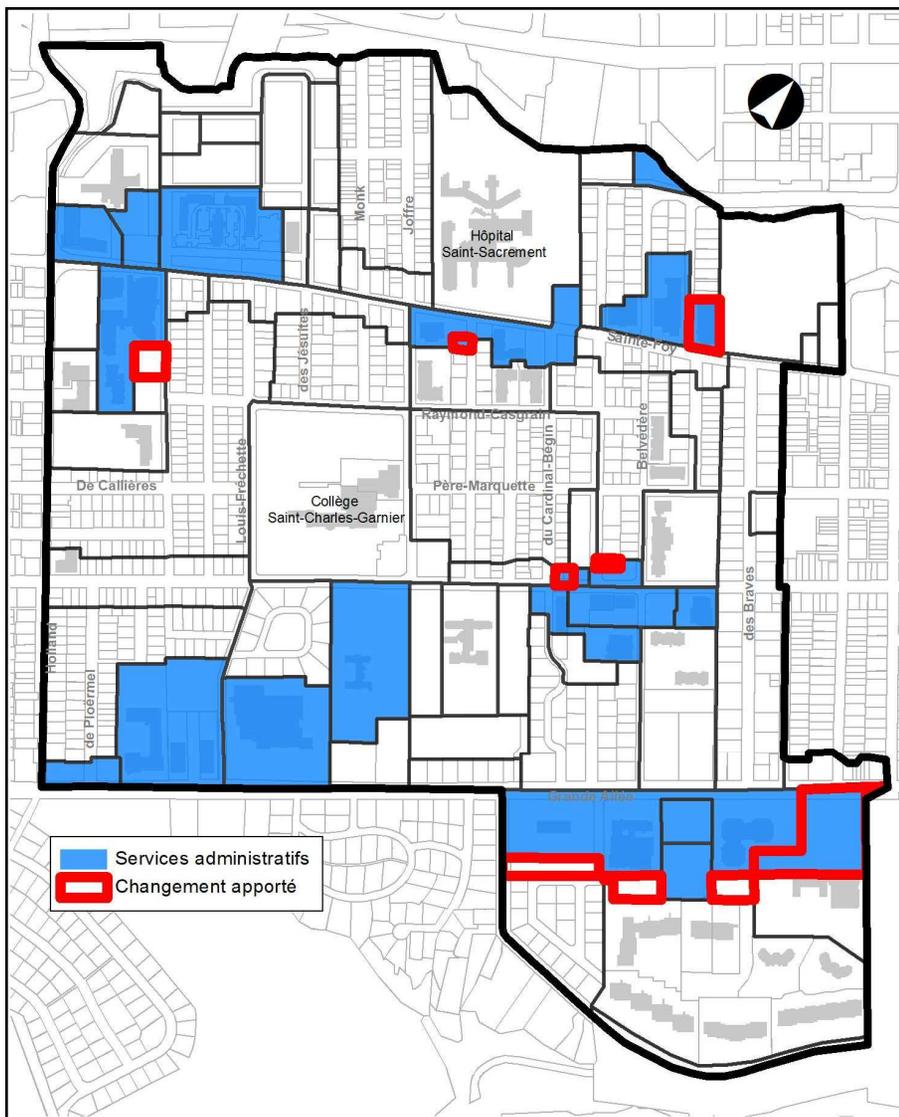


Application réglementaire

- Usage autorisé :
C21 – Débit d'alcool

Identification des changements proposés

Activités et vocation du territoire



Application réglementaire

- Usage autorisé :
C1 – Services administratifs

Identification des changements proposés

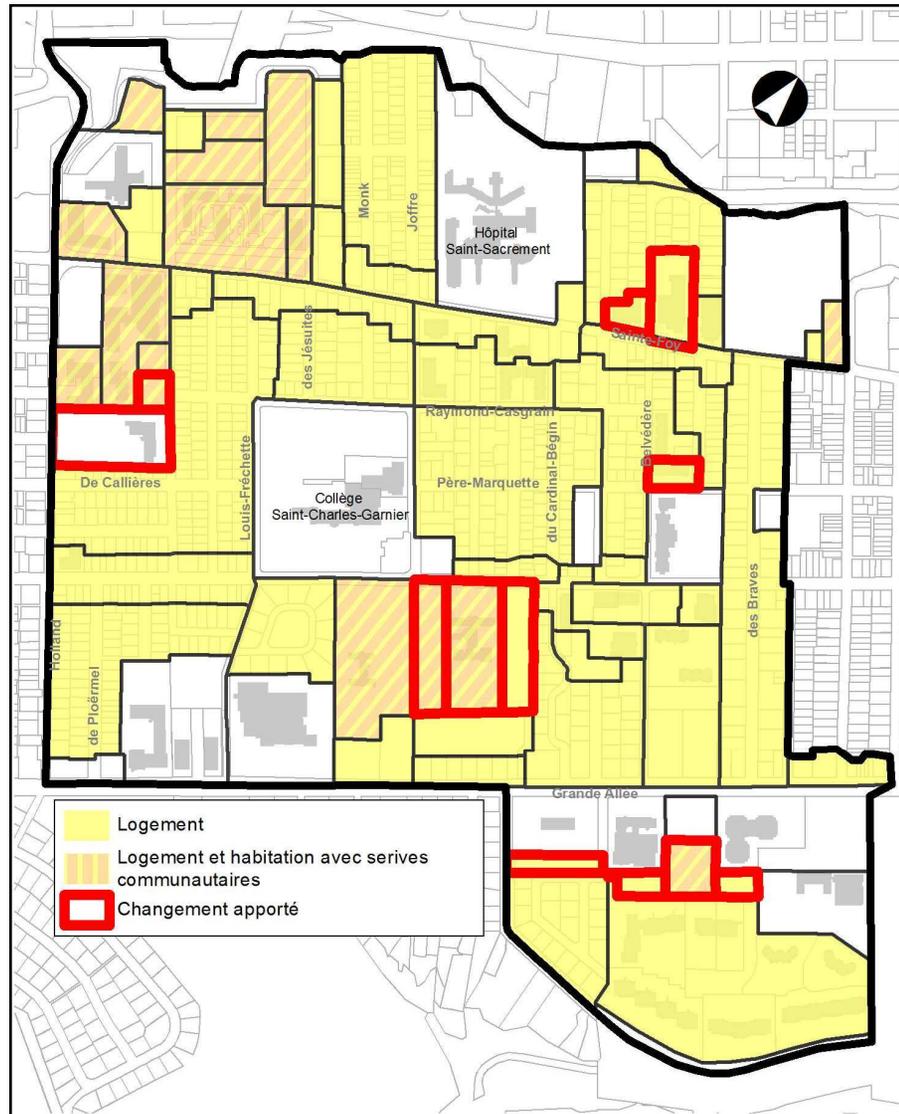
Activités et vocation du territoire



Stratégies d'aménagement :

- Densification résidentielle des corridors de transport en commun et des noyaux mixtes
- Densification des secteurs d'emplois
- Consolidation des milieux résidentiels établis

Activités et vocation du territoire

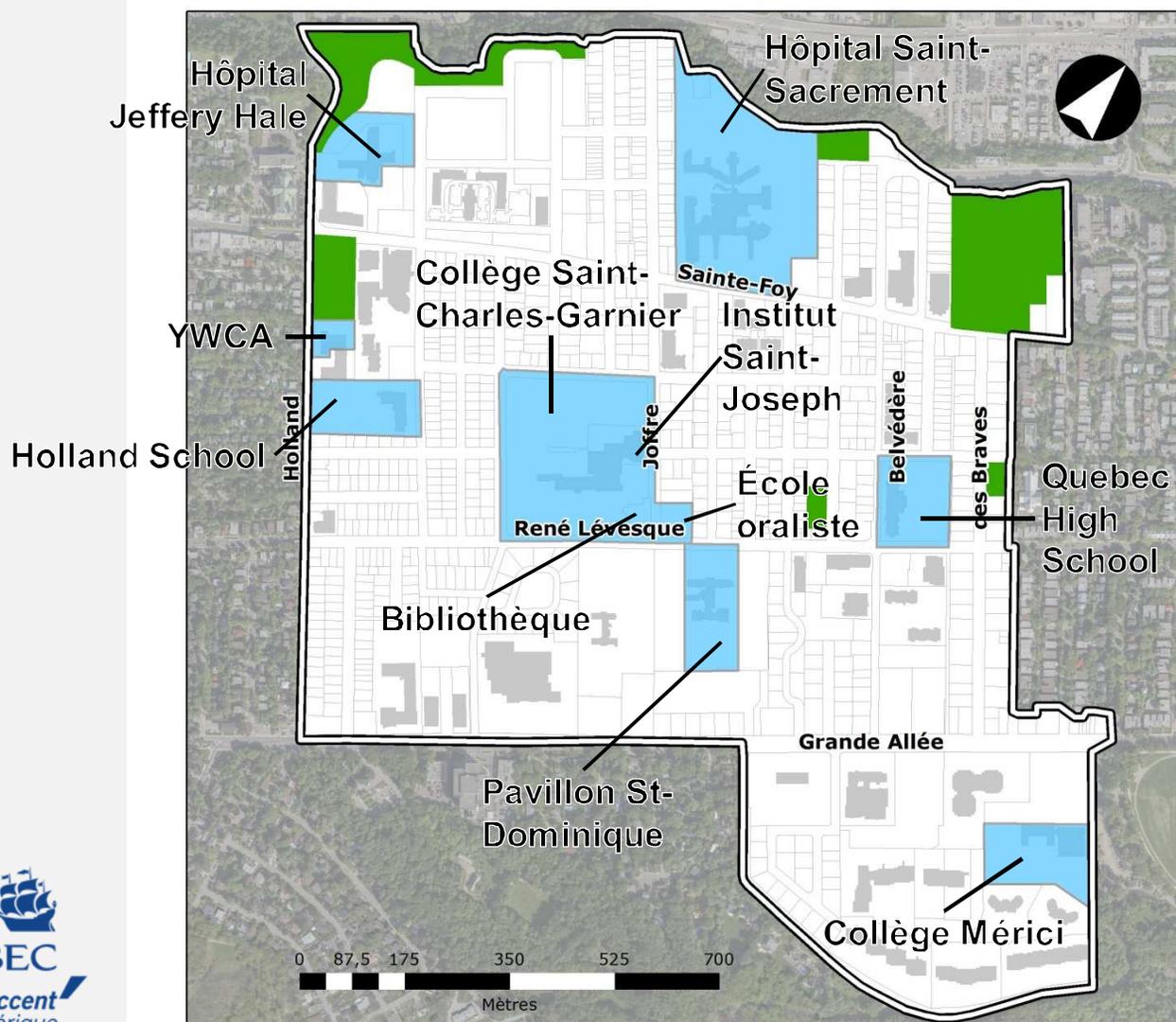


Application réglementaire

- Usages autorisés :
H1 – Logement
H2 – Habitation avec services communautaires

Identification des changements proposés

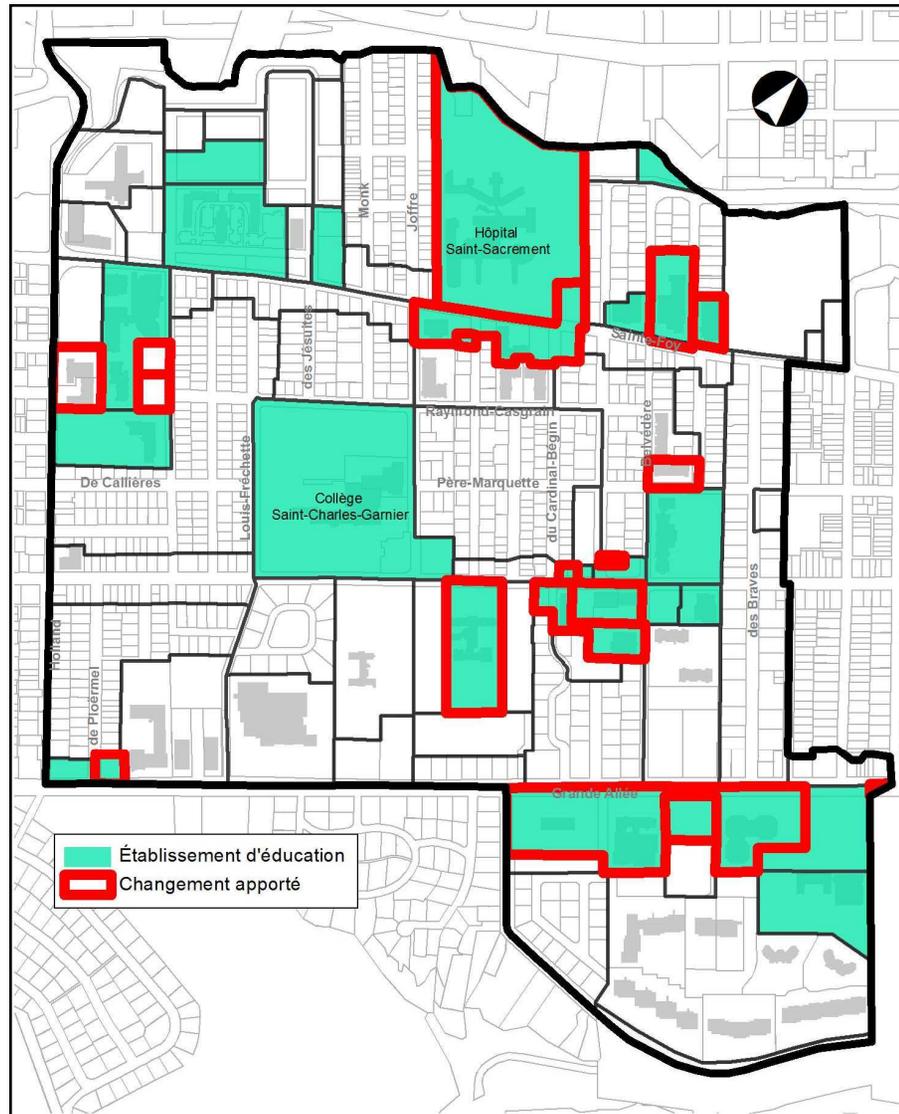
Activités et vocation du territoire



Stratégies d'aménagement :

- **Conditions favorables au maintien et développement des équipements publics, institutionnels, communautaires**
 - Établissements de santé
 - Établissements d'enseignement
 - Équipements de loisirs et parcs

Activités et vocation du territoire

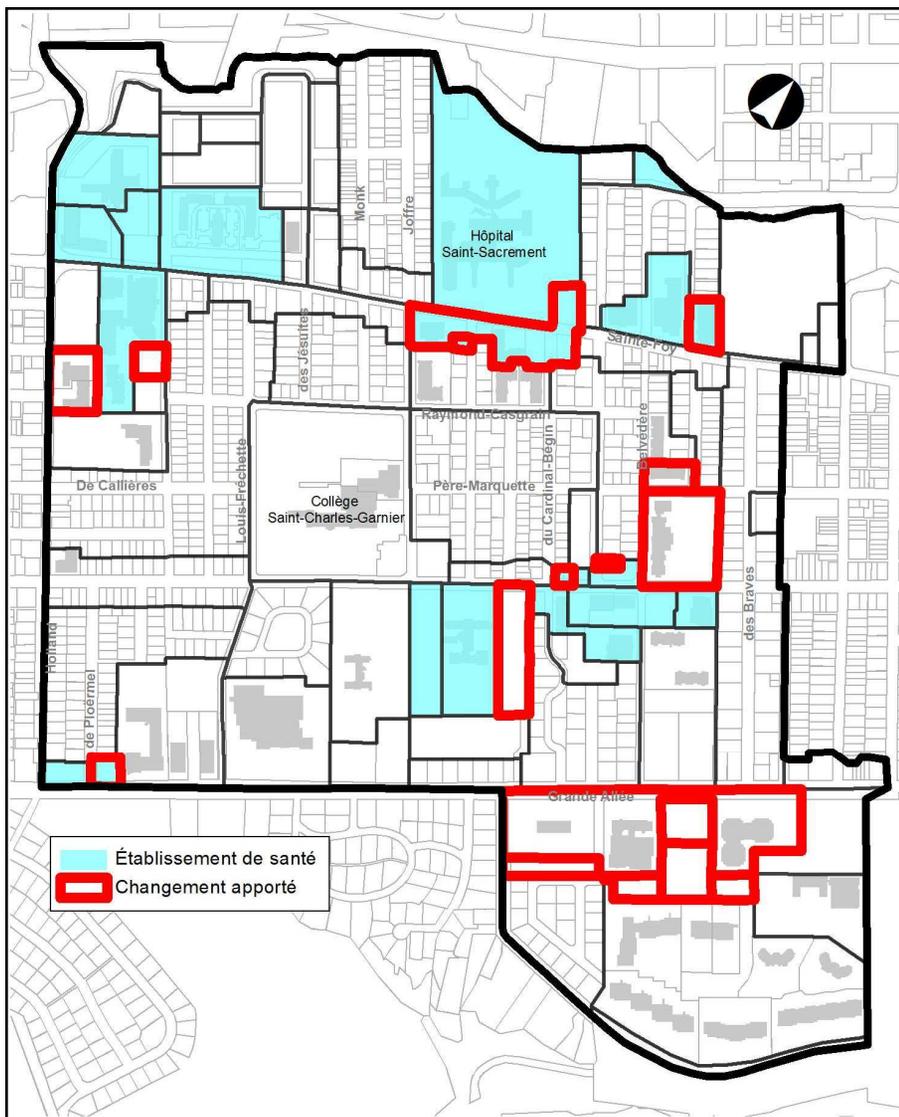


Application réglementaire

- Usages autorisés :
P3 – Établissement d'éducation et de formation
P4 – Établissement d'éducation post-secondaire

Identification des changements proposés

Activités et vocation du territoire



Application réglementaire

- Usages autorisés :
P5 – Établissement de santé sans hébergement
P6 – Établissement de santé avec hébergement
P7 – Établissement majeur de santé

Identification des changements proposés

Cadre bâti

Grandes orientations :

- Optimiser l'utilisation du sol
- Mettre en valeur et préserver le cadre bâti d'intérêt
- Favoriser un meilleur encadrement bâti le long des corridors de transport en commun
- Favoriser une cohabitation harmonieuse des différentes constructions

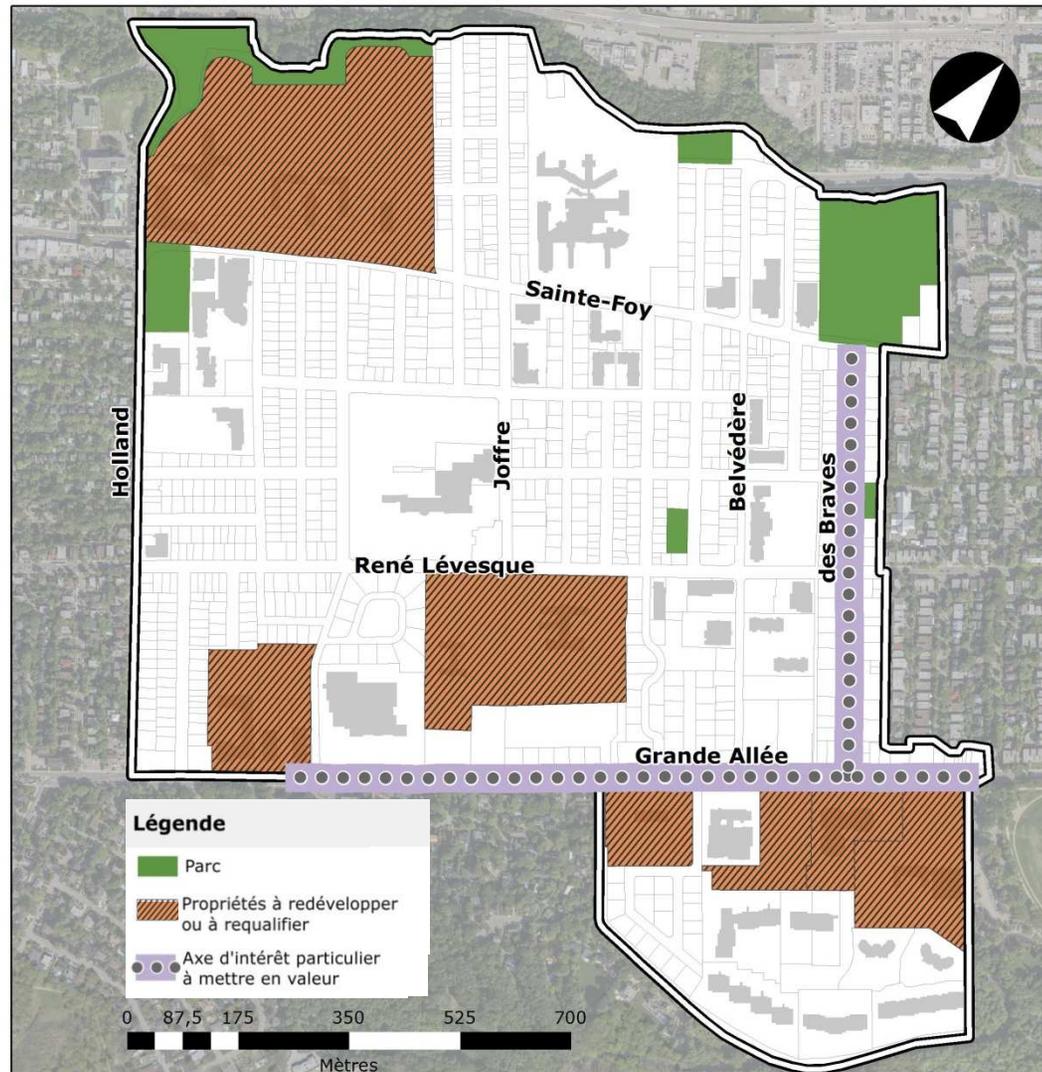


Pavillon Saint-Dominique



Grande Allée Ouest

Cadre bâti

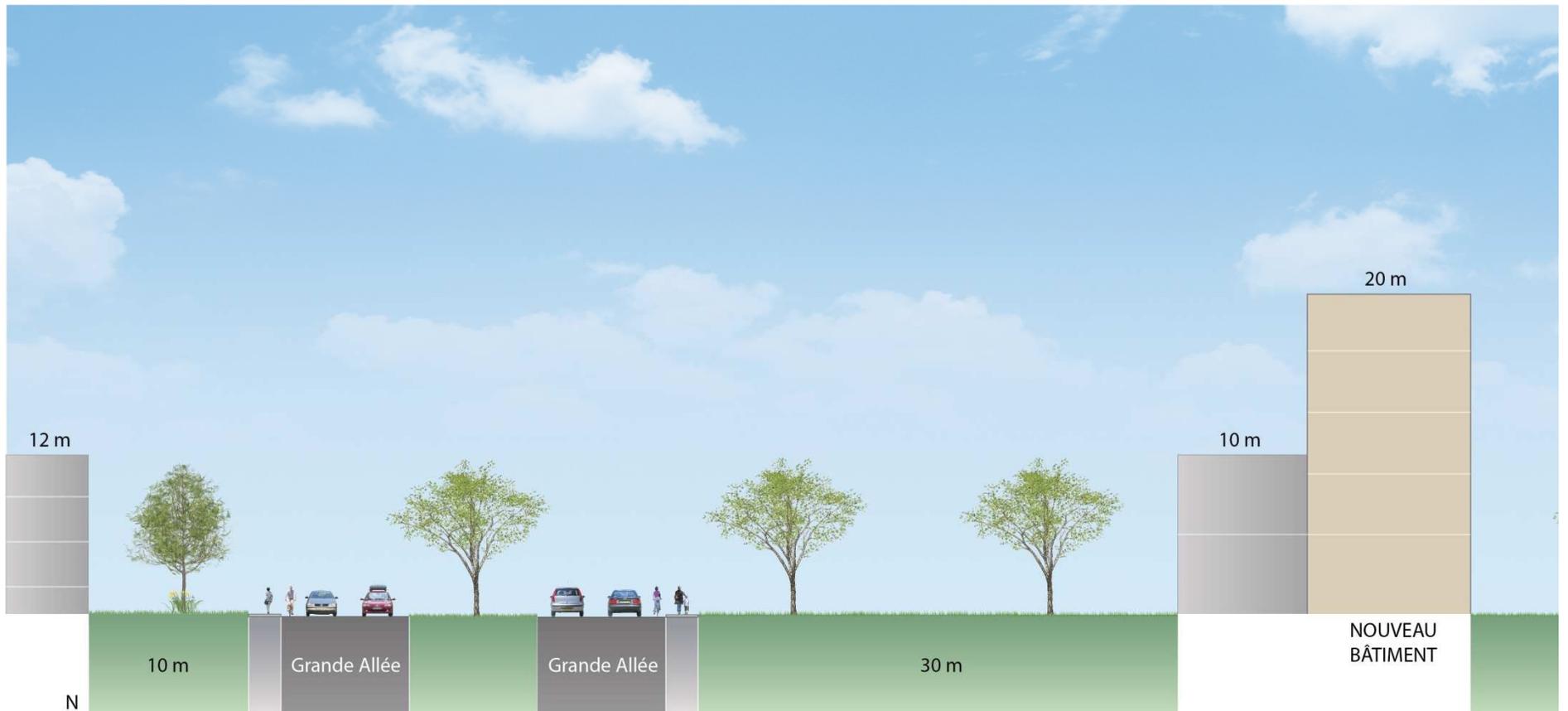


Stratégies d'aménagement :

- **Développement et requalification des grandes propriétés sous-utilisées**
 - Cité Verte
 - Pavillon Saint-Dominique
 - Grande Allée Ouest
- **Mise en valeur d'axes d'intérêt particulier**
 - Avenue des Braves
 - Grande Allée Ouest

Coupe type

Grande Allée Ouest, entre l'avenue Belvédère et la ruelle des Braves



Cadre bâti

Stratégies d'aménagement :

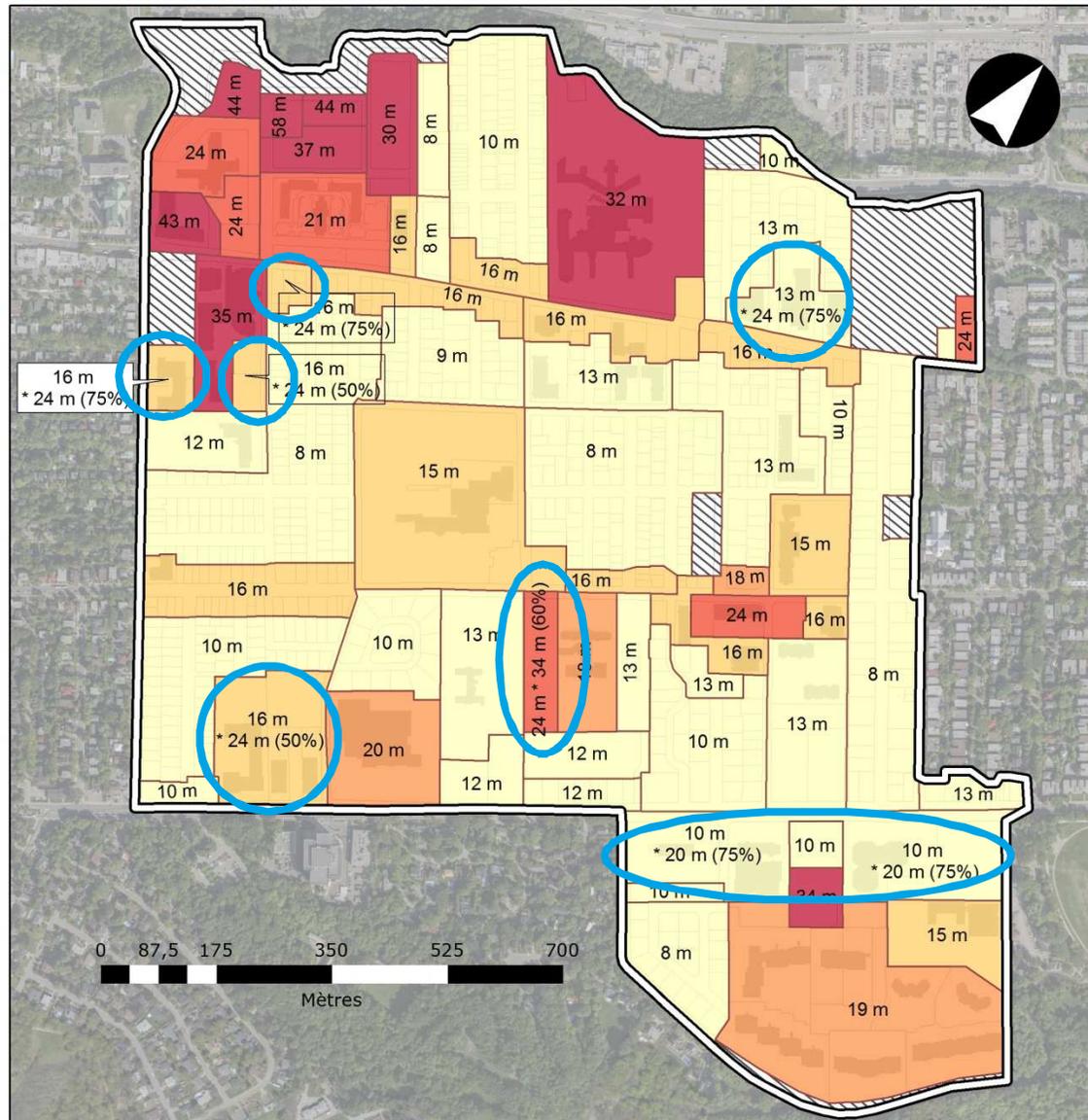
- **Gabarits supérieurs** localisés dans les noyaux mixtes, sur les grandes propriétés et le long des corridors de transport en commun
- **Transitions graduelles** des hauteurs maximales autorisées
 - Prise en compte des **hauteurs existantes** pour déterminer les hauteurs autorisées
 - Utilisation de la « **surhauteur sélective** » * dans les secteurs pertinents

* Hauteur maximale autorisée sur un pourcentage du bâtiment à construire seulement



Ex. : hauteur maximale de 10 m, avec « surhauteur » de 20 m pour 50% du bâtiment

Hauteurs maximales proposées

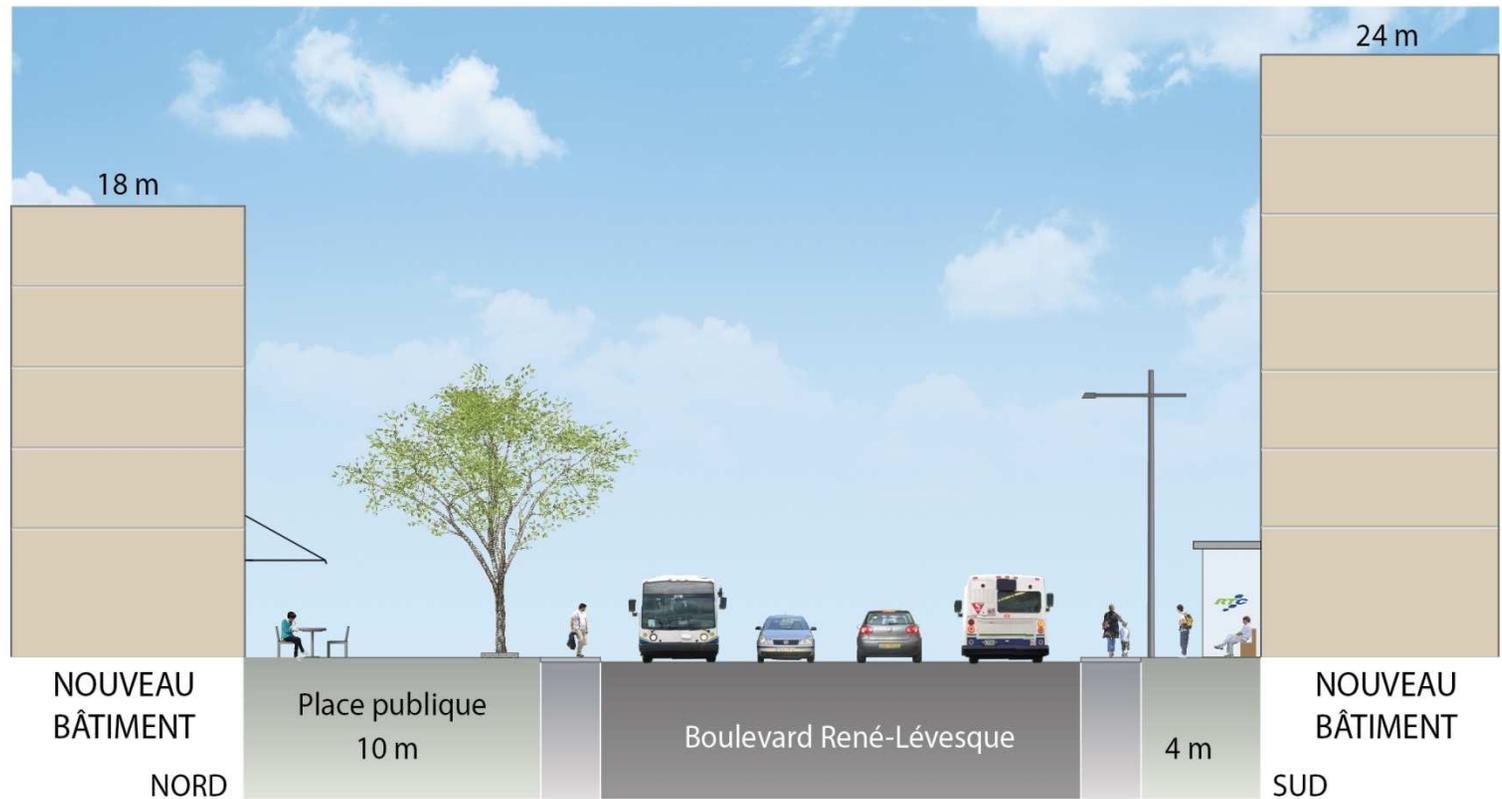


Légende

| | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| 8 à 13 m (± 2 à 3 étages) | 15 à 16 m (± 4 à 5 étages) | 18 à 20 m (± 5 à 6 étages) | 21 à 24 m (± 7 à 8 étages) | 30 m et plus (± 10 étages et plus) |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|

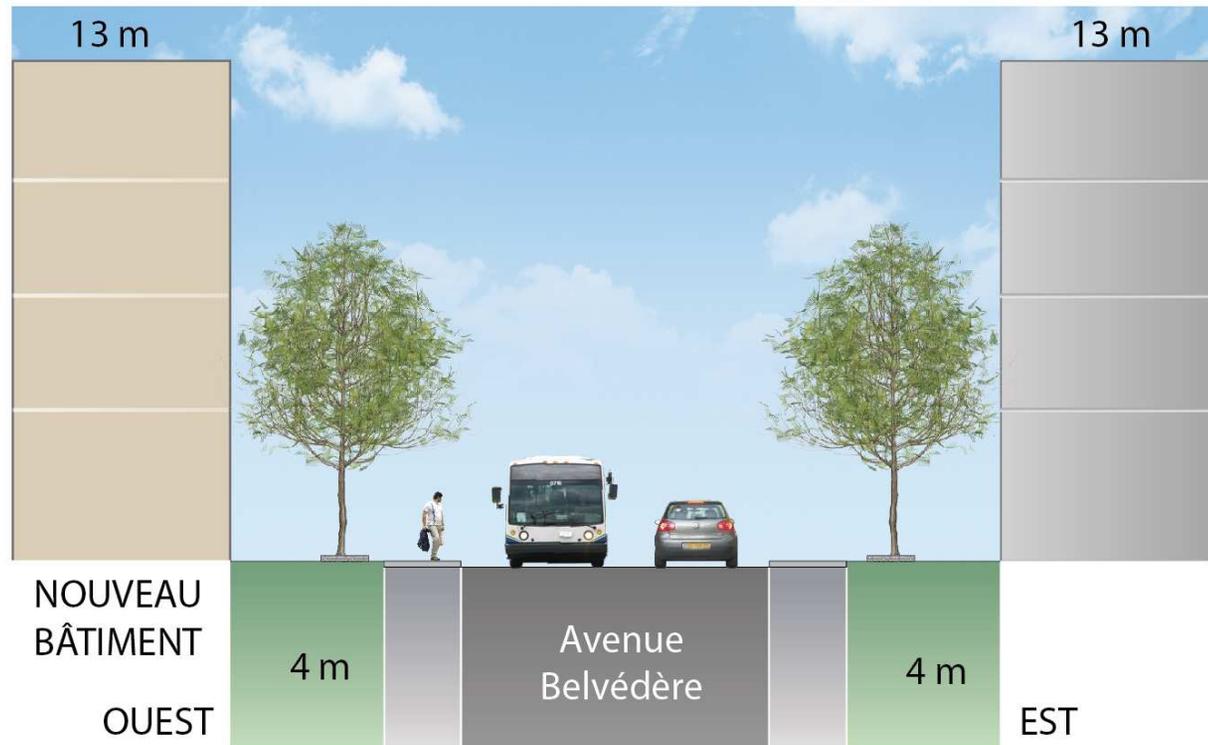
Coupe type

Noyau mixte : René-Lévesque, entre les avenues Calixa-Lavallée et Belvédère



Coupe type

Corridor de transport en commun : Belvédère, entre les rues Père-Marquette et Raymond-Casgrain



Cadre bâti

Stratégies d'aménagement :

- Encadrement des projets de développement par la **Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)**
 - Répartition privilégiée des hauteurs des bâtiments
 - Aménagement et localisation d'espaces verts ou publics
 - Localisation des accès aux stationnements
 - Encourager les pratiques de constructions qui s'inscrivent dans le courant du développement durable

Hypothèse de redéveloppement – René-Lévesque / Belvédère



Hypothèse de redéveloppement – pavillon Saint-Dominique



Hypothèse de redéveloppement – secteur d'emplois de la Grande Allée (Mérici)



Hypothèse de redéveloppement – secteur d'emplois de la Grande Allée (Thornhill)



Mobilité et déplacements

Grandes orientations :

- Développer l'accessibilité du territoire en misant sur le transport en commun
- Faciliter les déplacements au sein du territoire

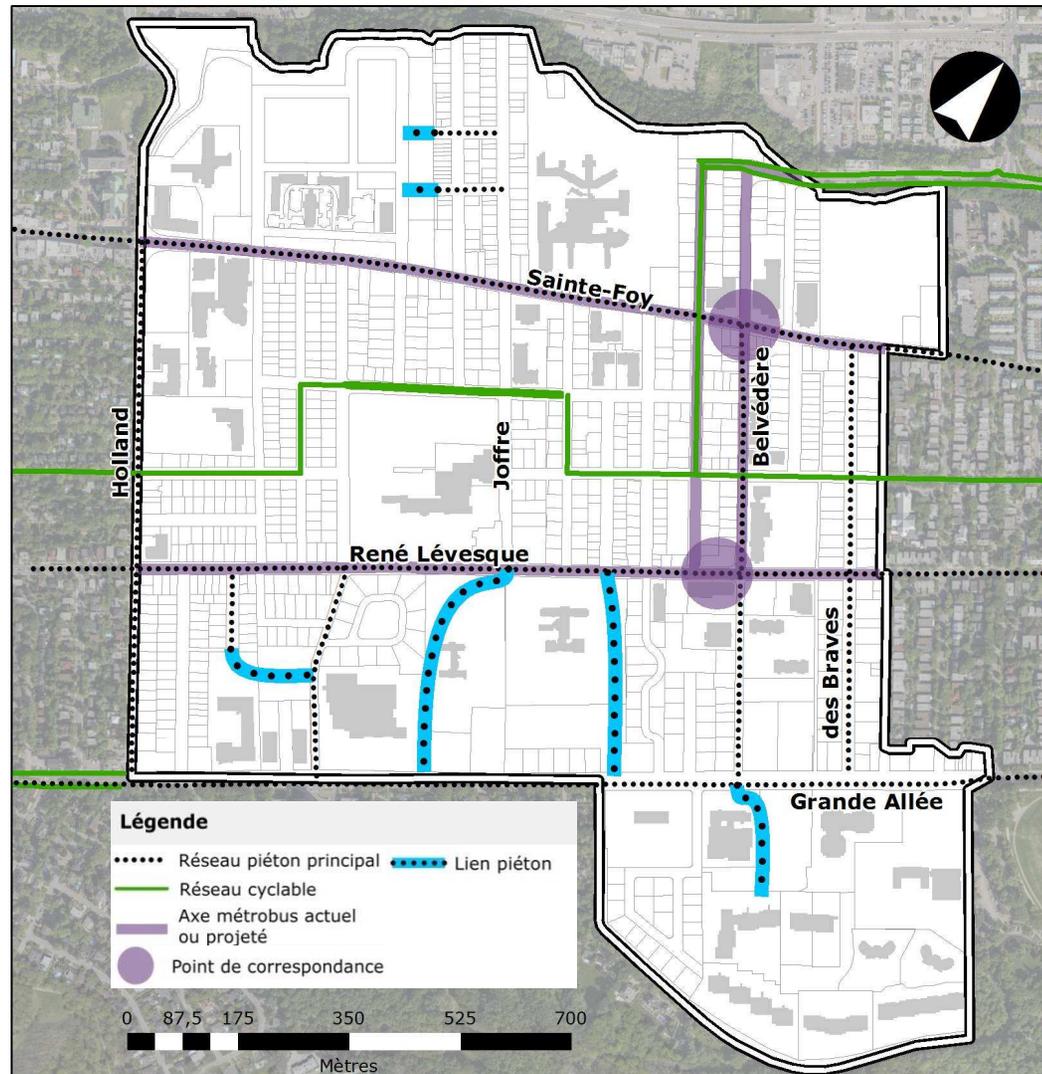


Station Belvédère



Corridor cyclable Père-Marquette

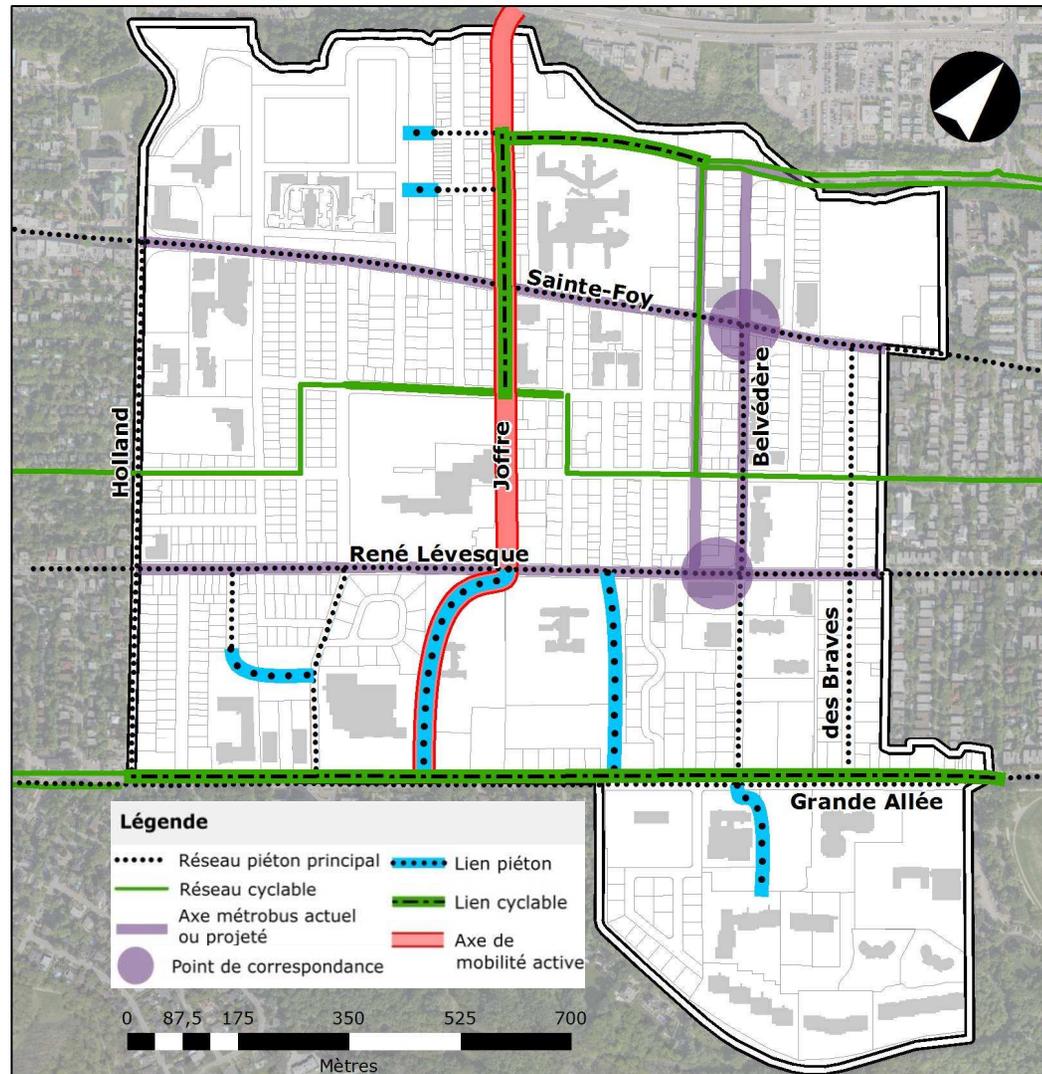
Mobilité et déplacements



Stratégies d'aménagement :

- **Développer les points de correspondance du transport en commun**
 - René-Lévesque / Calixa-Lavallée
 - Chemin Sainte-Foy / Belvédère
- **Créer de nouveaux liens**
 - Cité Verte
 - Archidiocèse et Saint-Dominique
 - Industrielle Alliance
 - Jardins Mérici

Mobilité et déplacements



Stratégies d'aménagement :

- **Aménager de nouveaux liens cyclables**
 - Grande Allée
 - Hôpital Saint-Sacrement
 - Joffre
 - 1 axe nord-sud à identifier
- **Instaurer un axe de mobilité active**
 - Joffre

Hypothèse de réaménagement – axe de mobilité active, avenue Joffre à l'intersection de la rue Raymond-Casgrain



Rues, parcs et espaces publics

Grandes orientations :

- Aménager des rues et des espaces publics conviviaux
- Mettre en valeur les parcs et les éléments naturels du territoire



Coteau Sainte-Geneviève et vue vers les Laurentides



Activités de loisirs se déroulant au parc Samuel-Holland

Rues, parcs et espaces publics



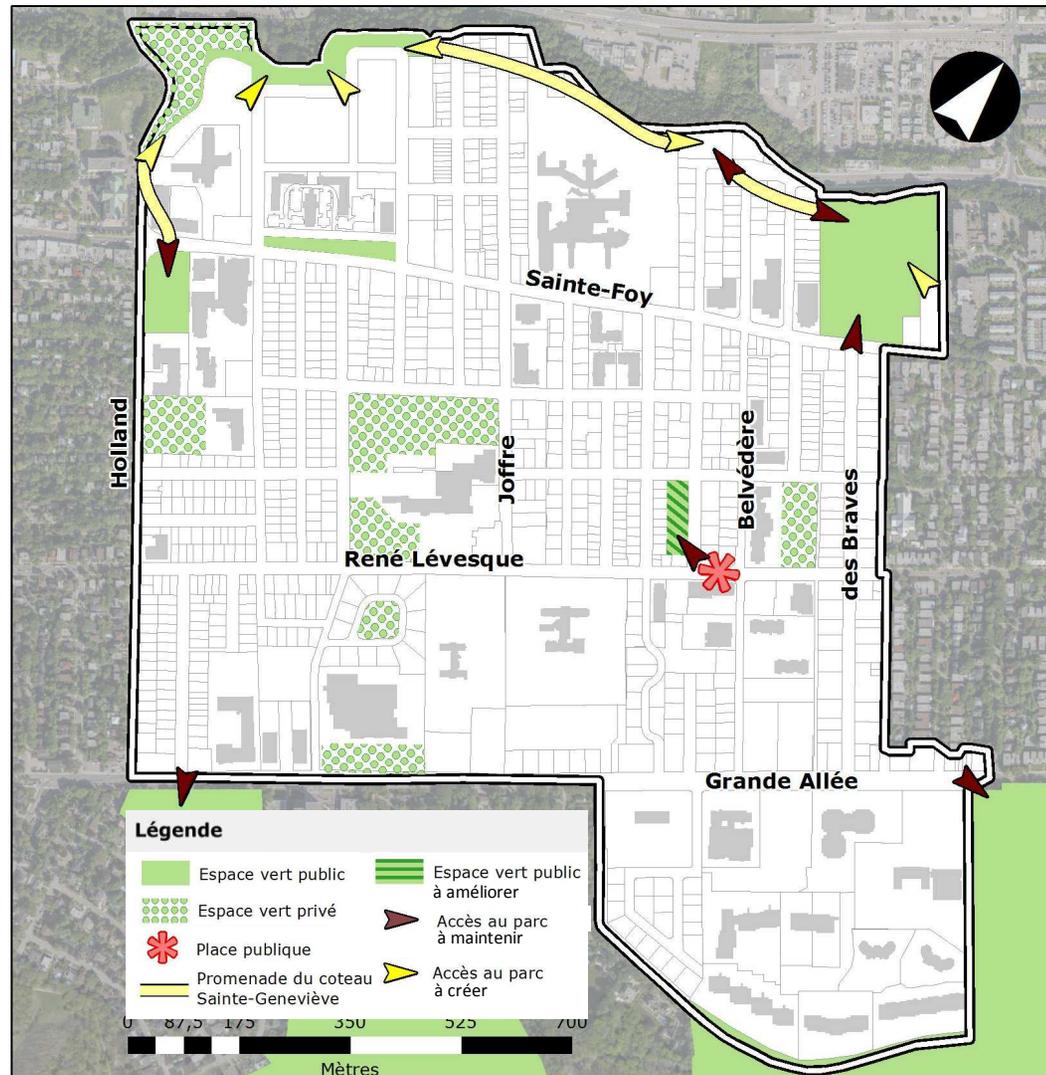
Stratégies d'aménagement :

- **Création d'une place publique**
 - Noyau mixte René-Lévesque / Belvédère

Hypothèse de requalification – place publique René-Lévesque



Rues, parcs et espaces publics



Stratégies d'aménagement :

- **Création d'une place publique**
 - Noyau mixte René-Lévesque / Belvédère
- **Promenade du coteau Sainte-Genève**
- **Accessibilité et mise en valeur des parcs**
 - Parc des Saints-Martyrs

Rues, parcs et espaces publics

Stratégies d'aménagement :

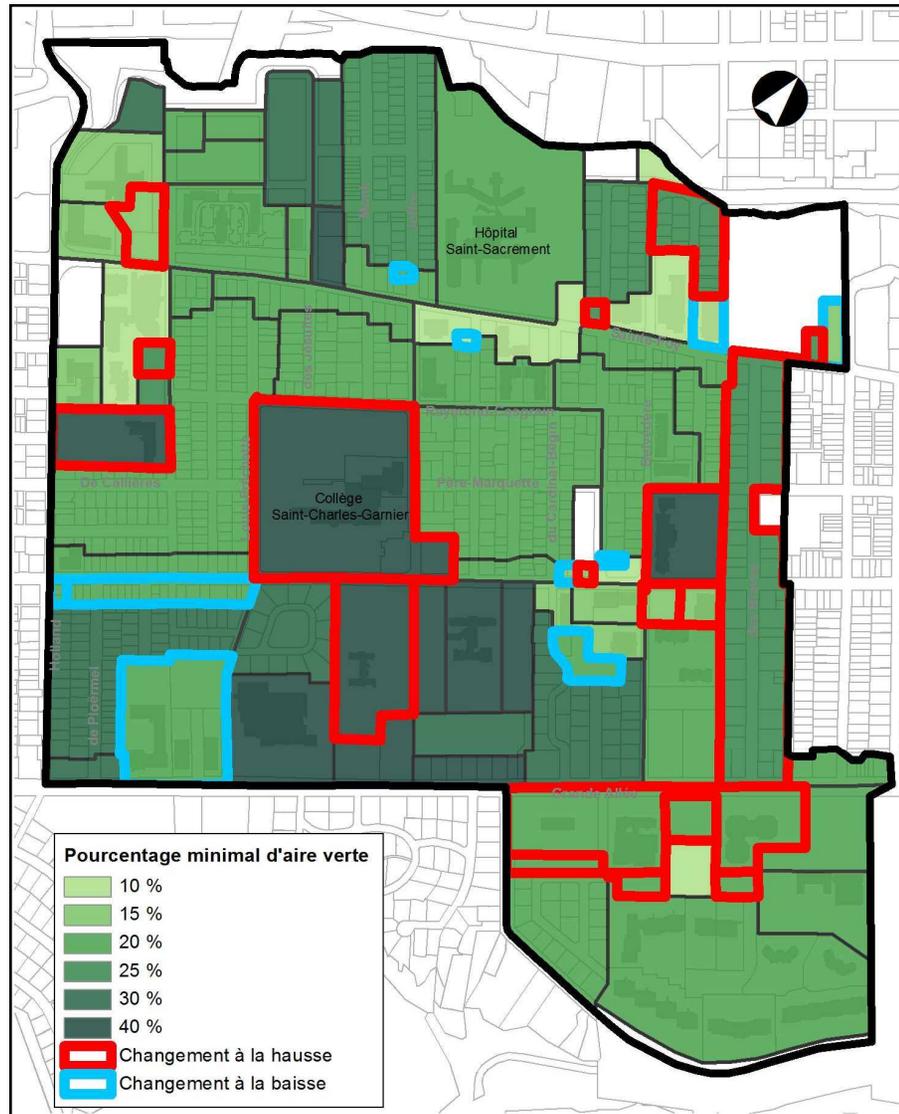
- **Mise en valeur du couvert arborescent :** application des principes de la *Vision de l'arbre 2015-2025*
- **Obligation de maintien ou d'ajout d'espaces verts sur les propriétés**
- **Installation de mobilier urbain :**
 - Parcours piétonniers principaux
 - Axe de mobilité active
 - Noyaux mixtes



Couvert arborescent de la Grande Allée



Activités et vocation du territoire



Application réglementaire

- **Pourcentage minimal d'aire verte exigé**

Identification des changements proposés

MISE EN ŒUVRE



5

Mise en œuvre du PPU

1. Cadre normatif révisé (zonage) – *préliminaire*

- Usages autorisés
- Hauteurs maximales permises
- Normes d'implantation et autres dispositions particulières

2. Plan d'action – *préliminaire*

- Projets d'infrastructures ou de nouveaux équipements publics
- Investissements
- Horizon de réalisation (court, moyen ou long terme)

PROCHAINES ÉTAPES



6

Prochaines étapes

| Étapes | Date |
|--|--|
| Séance d'information publique | 9 juin 2016 |
| Date limite d'inscription pour s'exprimer ou déposer un mémoire | 1 ^{er} septembre 2016 |
| Consultation publique sur l'avant-projet | 8 septembre 2016, pm et soirée * <small>* des séances pourraient s'ajouter au besoin</small> |
| Adoption des projets de PPU (conseil municipal) et de règlements de zonage (conseils d'arrondissement) | À venir |
| Séance(s) d'information et de consultation publique | |
| Adoption et entrée en vigueur du PPU et des règlements de zonage | |



Service de la planification et de la
coordination de l'aménagement du territoire

ville.quebec.qc.ca/ppu