



Secteur Saint-Michel

ÉTAT DE SITUATION : Circulation et développement

22 mars 2021

PLAN DE PRÉSENTATION

- Retour sur les scénarios de 2015 et 2019
- Évolution de la situation
- Aménagement permanent proposé
 - Scénario révisé
 - Avantages
 - Prochaines étapes
- Aménagement transitoire

ÉTAT DE LA SITUATION

Rappel - Scénarios antérieurs

Stratégie PPU (2015)



- Échelle bâtie intermédiaire entre le développement Sous les Bois (SLB) et le faubourg (potentiel : +/- 60 log.)
 - Habitations de 1 à 4 log.; d'au plus 3 étages
- Rues bouclées; circulation gérée par sens uniques
- Valorisation / agrandissement du parc Saint-Michel

Stratégie révisée (juin 2019)



- Habitations jumelées de 2 étages (potentiel réduit à 28-30 log.)
- Cul-de-sac en T accessible par du Cardinal-Persico
- Aucune circulation de SLB dans le faubourg
- Encadrement du parc maintenu

ÉTAT DE LA SITUATION

Analyse

Encore pertinent

- Déviation de la circulation et limitation du potentiel
- Accès sécuritaire et fonctionnel au développement Sous les Bois

Enjeux soulevés

- Empiètement en servitude du cul-de-sac en T sur le terrain du développement SLB
- Petits terrains peu profonds peu prisés sur le marché immobilier

Requis

- Travaux d'aménagement à la limite de Sous les Bois (muret, relief, stationnement)
- Bouclage d'aqueduc entre les rues Treggett et du Cardinal-Persico

**Révision nécessaire de la stratégie
d'accès et de développement**

AMÉNAGEMENT PERMANENT PROPOSÉ

Scénario révisé

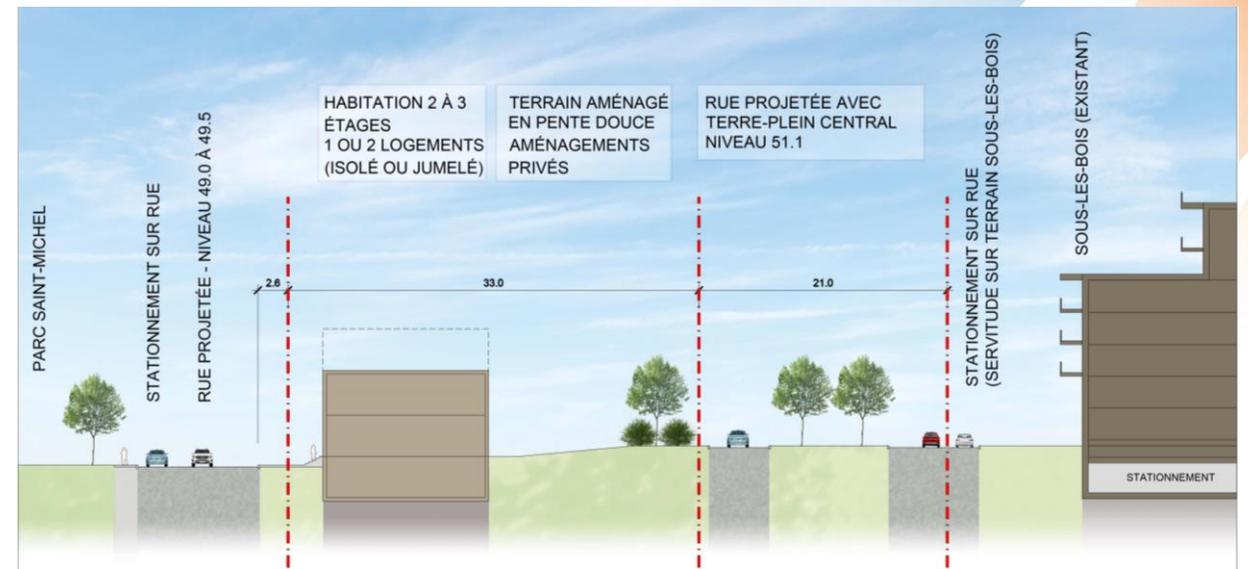
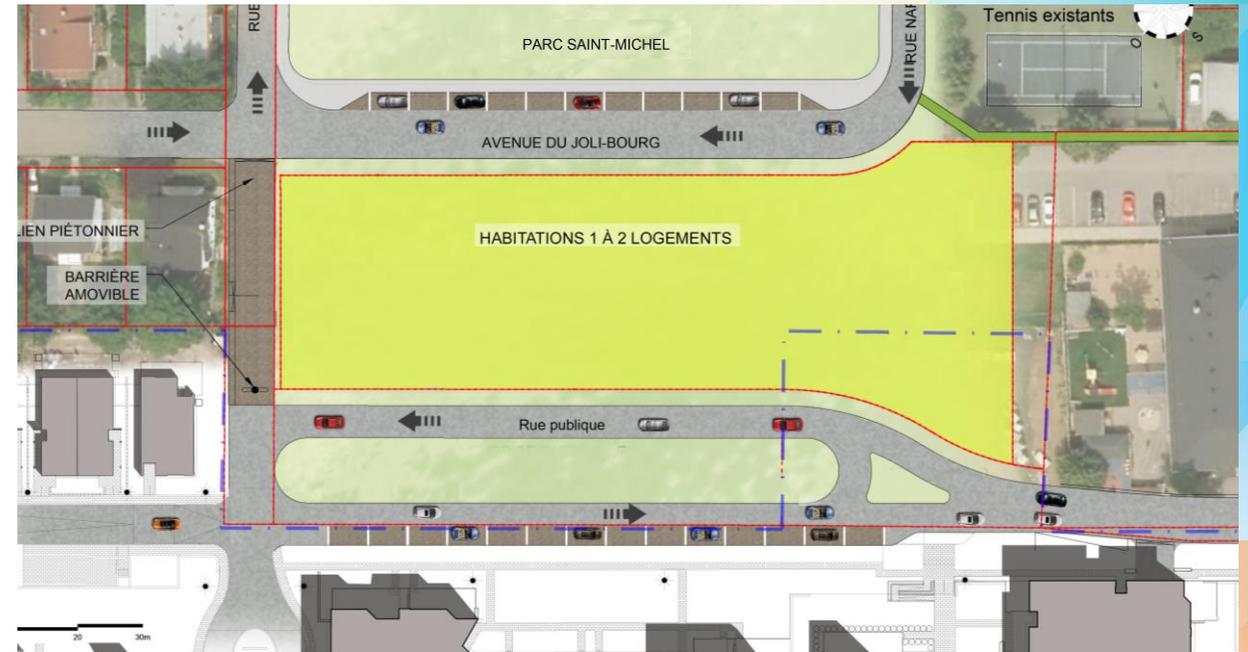
Accès

- Rue publique avec boucle de retournement et îlot de plantation (écran visuel)

Type de développement

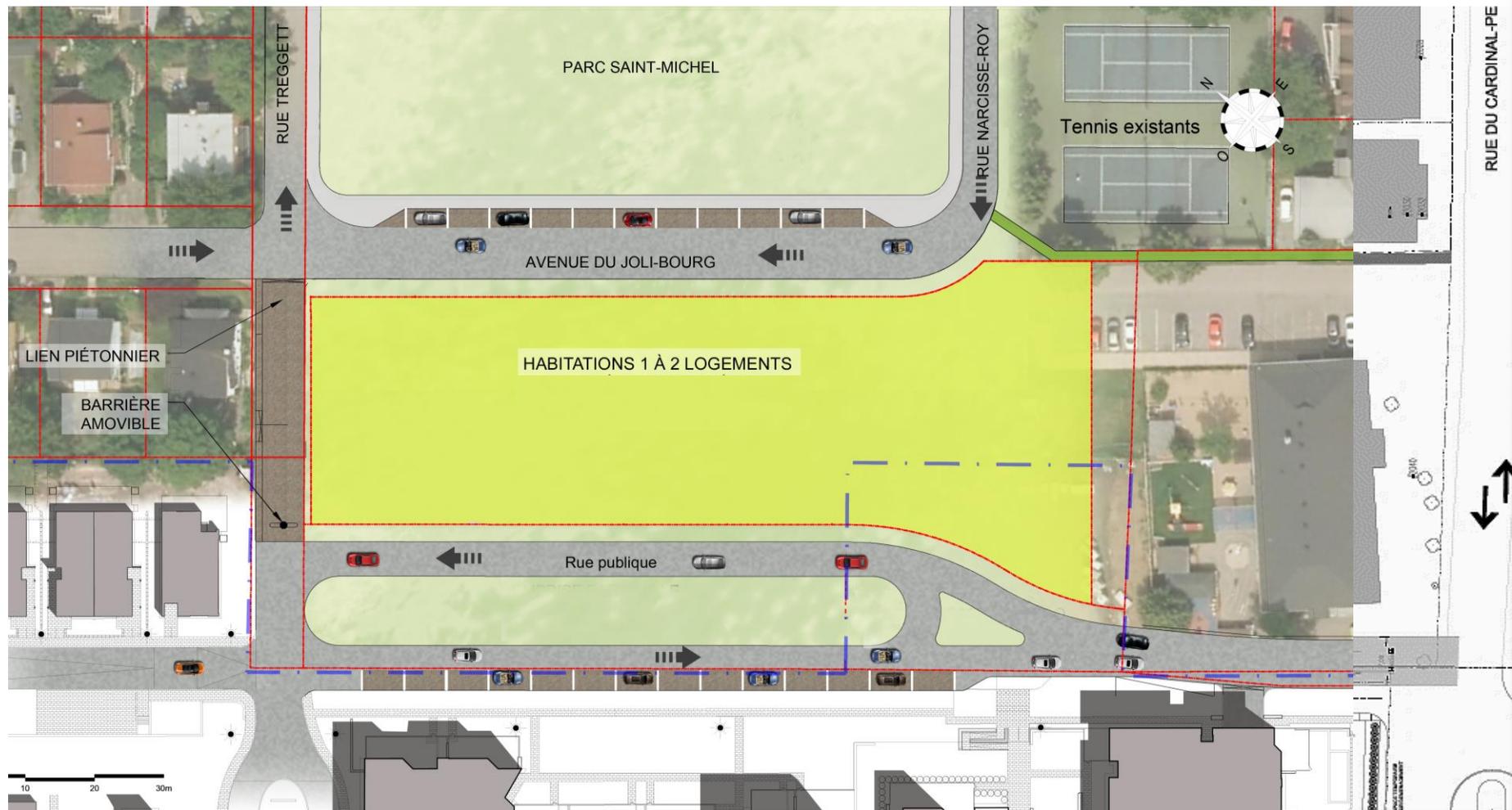
- Terrains plus profonds (33 m) donnant front au parc et adossés à Sous les Bois
- Lots pouvant convenir à des habitations unifamiliales plus spacieuses (7-8 log.) ou bifamiliales (16 log.)
 - Typologies compatibles avec le faubourg
 - Réduction p/r à l'engagement de 2019

Confirmer cette révision des typologies dans le PPU



AMÉNAGEMENT PERMANENT PROPOSÉ

Avantages



Faubourg :

- Aucune circulation de SLB
- Densité moindre (max.16 log.)
- Écran végétal dans la noue
- Révision du zonage à la baisse

Immobilière SLB :

- Pas d'empiétement en servitude de la chaussée véhiculaire
- Stationnement en servitude le long de la rue
- Impact mitigé de la nouvelle voie par l'écran végétal central

Ville :

- Aqueduc en emprise publique
- Gestion du remblai
- Configuration de la zone de retournement bien intégrée

AMÉNAGEMENT PERMANENT PROPOSÉ

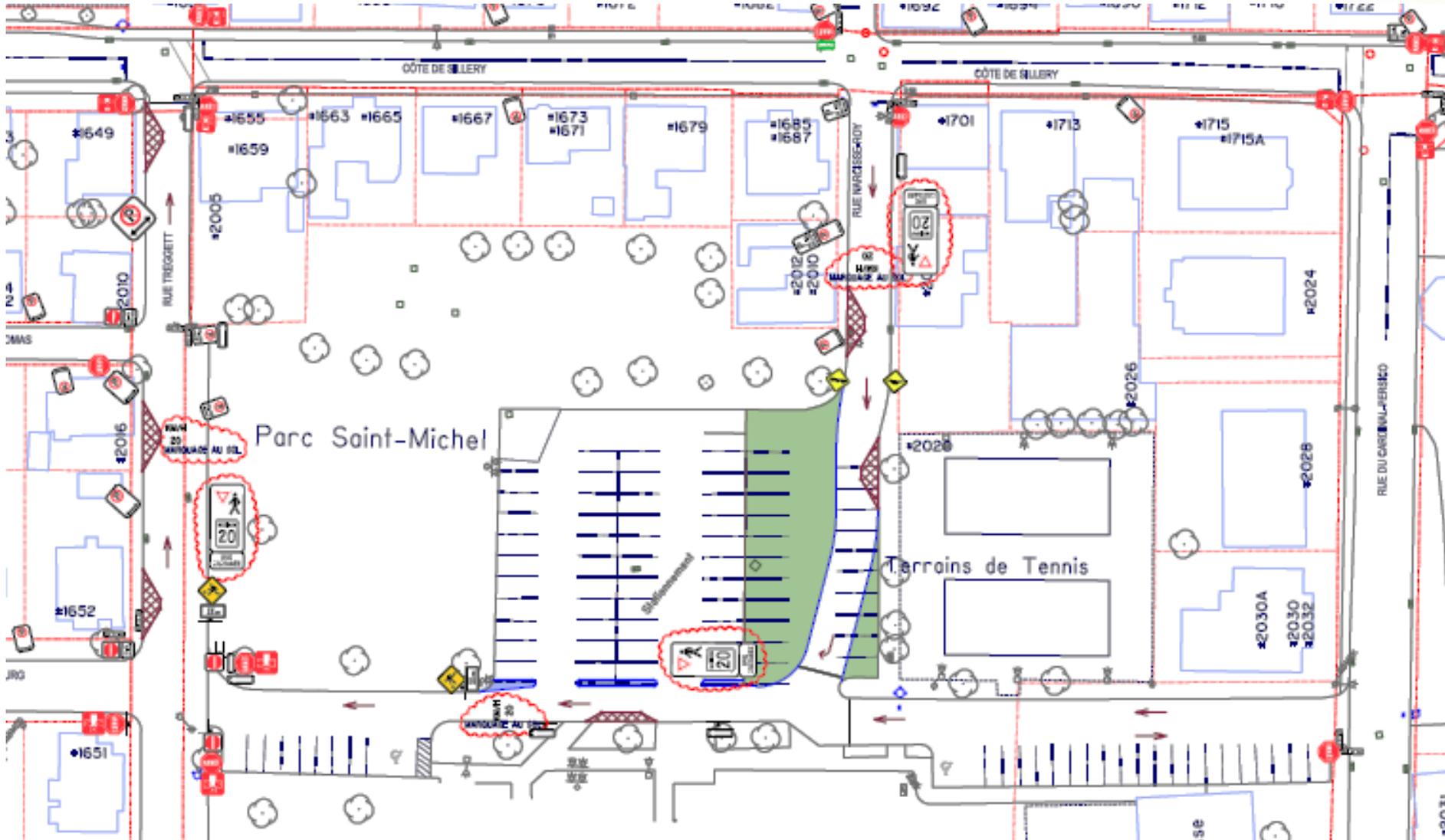
Prochaines étapes (dates cibles)

1. Avis de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec - CUCQ
(avis préliminaire favorable obtenu)
2. Avis du ministère de la Culture et des Communications (en cours)
3. Ententes avec les propriétaires touchés par la rue à finaliser (2021)
4. Plans et devis de la rue permanente Sous les Bois (automne 2021 – Hiver 2022)
5. Travaux préparatoires : CPE, stationnement, etc. (2022)
6. Aménagement de la rue permanente Sous les Bois (2023)

**Dans l'intervalle : prévoir un
aménagement temporaire et transitoire**

AMÉNAGEMENT TEMPORAIRE

Rues « partagées » transitoires optimisées



- Apporter des améliorations aux interventions temporaires réalisées à l'été 2020



VILLE DE
QUÉBEC
*l'accent
d'Amérique*

Merci!