



Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy

Séance d'information, 1^{er} novembre 2012

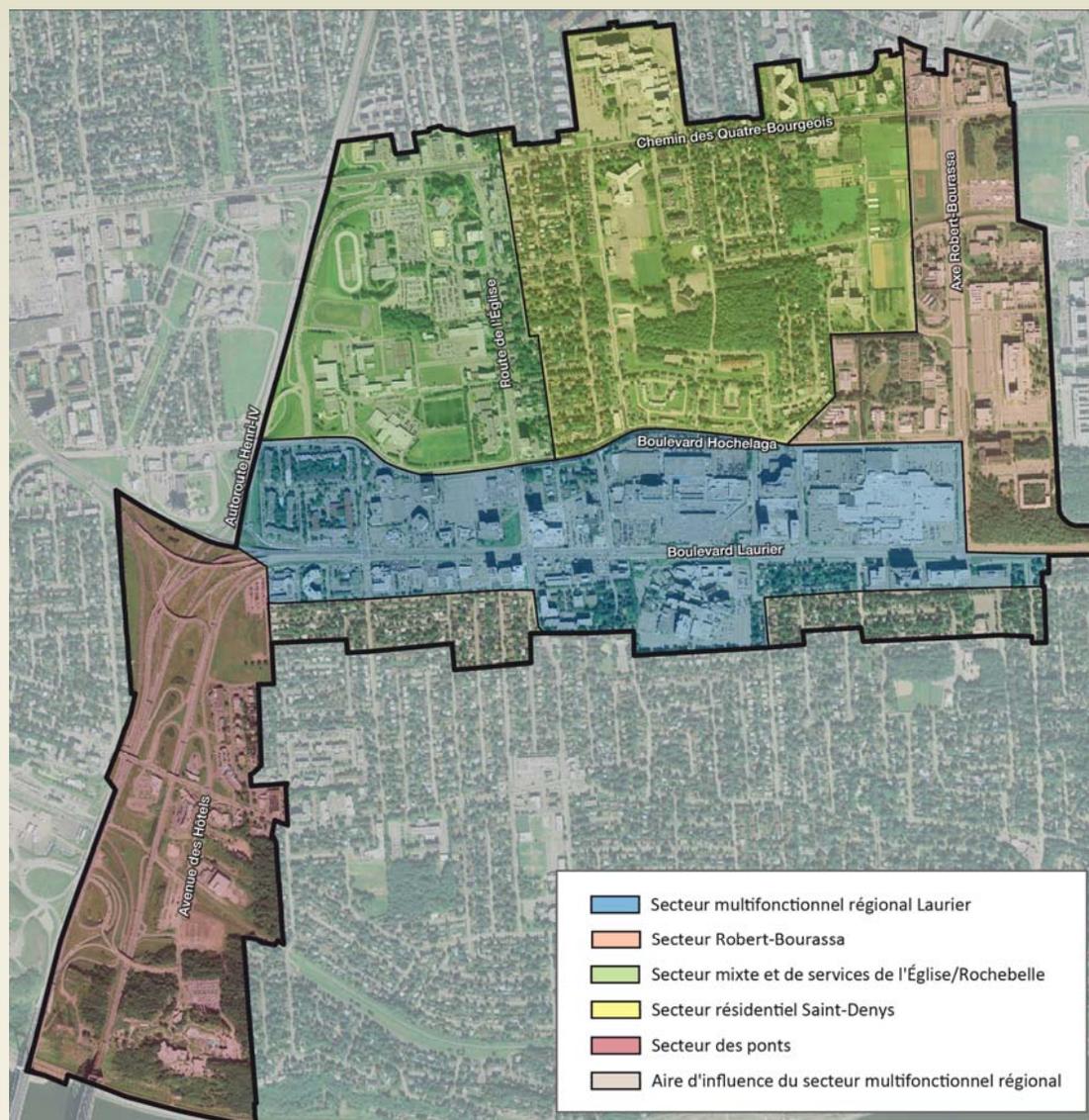


Contenu de la présentation

- ▶ Contexte
- ▶ Vision et orientations
- ▶ Stratégie d'intervention
 - ▶ Ossature des déplacements
 - ▶ Stratégies de requalification et de consolidation par secteur
- ▶ Modifications à la réglementation d'urbanisme
 - ▶ Cadre normatif
 - ▶ Encadrement architectural
- ▶ Étapes à venir

LE CONTEXTE

Les limites et secteurs du PPU



Le programme particulier d'urbanisme

- ▶ Outil d'aide à la prise de décision (L.A.U.)
- ▶ Partie intégrante du Plan directeur d'aménagement et de développement
- ▶ Principes et critères - généraux et spécifiques - d'encadrement
- ▶ Stratégie d'intervention (référence pour le PTI)
- ▶ Pouvoirs d'acquisition, programmes de subventions particuliers
- ▶ Ajustement obligatoire des règles d'urbanisme en concordance, sans approbation référendaire

Consultations réalisées à ce jour

- ▶ Remue-méninges : printemps 2011
 - Invités : résidants, professionnels, employeurs, promoteurs
 - Attentes du milieu pour l'avenir
 - Validation informelle de la planification en cours

- ▶ Colloque sur l'innovation : 25 octobre 2011
 - Présentation : Avant-goût de la vision d'avenir
 - Diffusion dans les médias : accueil généralement positif

- ▶ Consultation en ligne sur le PPU préliminaire : novembre 2011
 - 525 participants
 - Vision d'avenir, grandes orientations, pistes normatives
 - Adhésion à la vision d'avenir proposée
 - Majorité des propositions bien accueillies

Vision et orientations

Vision d'aménagement

Reconnaître les rôles multiples du plateau centre de Sainte-Foy

- ▶ Pôle d'affaires, de services, d'emplois et d'enseignement d'importance régionale
- ▶ Principale porte d'entrée de la ville et de la capitale en provenance sud
- ▶ Pôle de services à l'échelle de l'arrondissement
- ▶ Milieu de vie pour la population résidante

En faire un centre urbain dense, mixte, habité et vivant où la qualité de vie prédomine

Grandes orientations

- ▶ Doter le secteur d'une image de marque à la hauteur de son importance régionale
- ▶ En faire un lieu dynamique où la qualité de vie prédomine
- ▶ Poursuivre la croissance des activités économiques et assurer une présence accrue de la fonction résidentielle
- ▶ Opter pour des pratiques durables : construction, aménagement, occupation
- ▶ Améliorer l'accès, tous modes de déplacement confondus; virage marqué vers la mobilité durable



Unter den Linden, Berlin



N. Michigan Ave, Chicago



Objectifs spécifiques

Activités

- ▶ Mixité accrue en front des artères
- ▶ Activités à rayonnement régional : axe des Hôtels/Laurier/Robert-Bourassa
- ▶ Services et commerces courants et d'échelle de quartier : axes de l'Église et Hochelaga (nord)
- ▶ Présence résidentielle accrue

Densité et consolidation du développement

- ▶ Densification et insertions sur sites sous-développés
- ▶ Répartition équilibrée des hauteurs :
 - ▶ profil urbain cohérent/encadrement continu des rues
 - ▶ échelle humaine sur rue
 - ▶ confort climatique
 - ▶ disparités d'échelle évitées p/r milieux construits



Objectifs spécifiques

Déplacements

- ▶ Maintien de la capacité du réseau routier et consolidation de la trame de rues
- ▶ Performance et confort accrus du transport en commun
- ▶ Bonification des déplacements piétonniers et cyclables



Domaine public et paysage urbain

- ▶ Marquer l'image du plateau : aménagements distinctifs
- ▶ Réalisation d'une architecture exemplaire, novatrice
- ▶ Mettre en place un réseau d'espaces publics polyvalents et structurants



Stratégie d'intervention

L'ossature des déplacements

Schéma des parcours de transport en commun

Légende

-  Rue existante
-  Rue projetée
-  Parcours Tramway (projeté)
-  Parcours Métrobus existant
-  Parcours Métrobus (projeté)
-  Parcours Express (projeté)
-  Parcours Express existant
-  Zone de départ express (projeté)
-  Parcours régulier
-  Développement parcours régulier (projeté)
-  Arrêt d'autobus existant
-  Zone de correspondance

Générateur de déplacement

-  Commerces et services
-  Usages institutionnels, publics et communautaires
-  Parc / espace vert existant et projeté

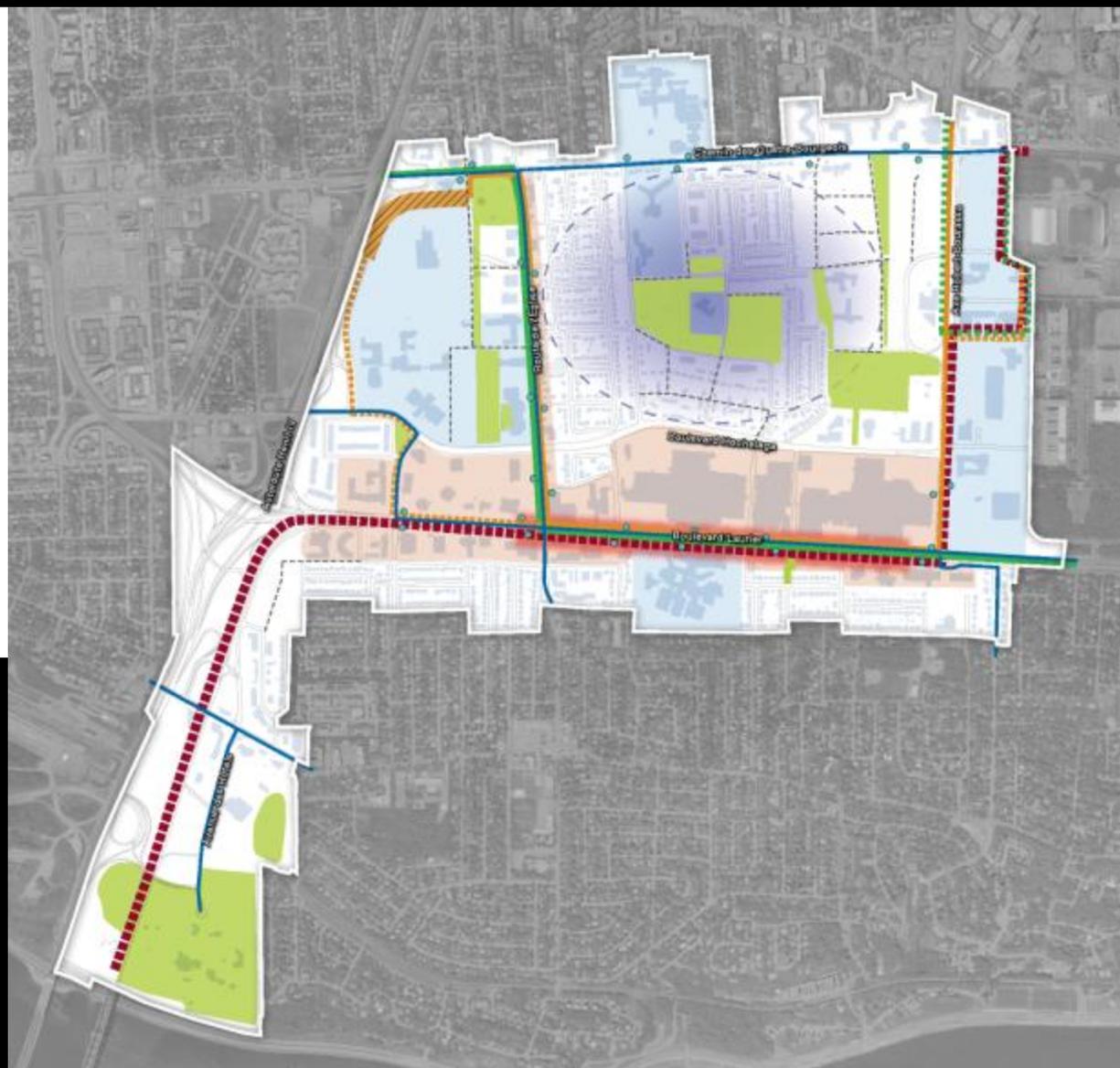


Schéma des principaux parcours piétonniers

Légende

- Rue existante
 - - - Rue projeté
 - Corridor piétonnier principal
 - Sentier piétonnier
 - Promenade commerciale
 - Cheminement piétonnier interne
 - Arrêt d'autobus
 - Espace polyvalent
 - Zone à priorité piétonnière
 - ⌋ Passerelle piétonnière
- Générateur de déplacement**
- Commerces et services
 - Usages institutionnels, publics et communautaires
 - Parc / espace vert existant et projeté



Réseau d'espaces publics

- Parcs et espaces verts existants et projetés
- Espaces publics polyvalents projetés
- Promenade commerciale
- Principaux liens du réseau d'espaces publics



Stratégie d'intervention

Les stratégies de requalification
et de consolidation par secteur

Le secteur des ponts

Vision d'avenir

- ▶ Créer une réelle entrée de la ville

Objectifs spécifiques

- ▶ Renforcer la vocation récréotouristique et consolider le secteur
- ▶ Concilier la requalification du secteur et les autres projets majeurs
- ▶ Désenclaver et améliorer l'accès au secteur de l'avenue des Hôtels
- ▶ Valoriser l'avenue des Hôtels et souligner son rôle d'entrée de ville



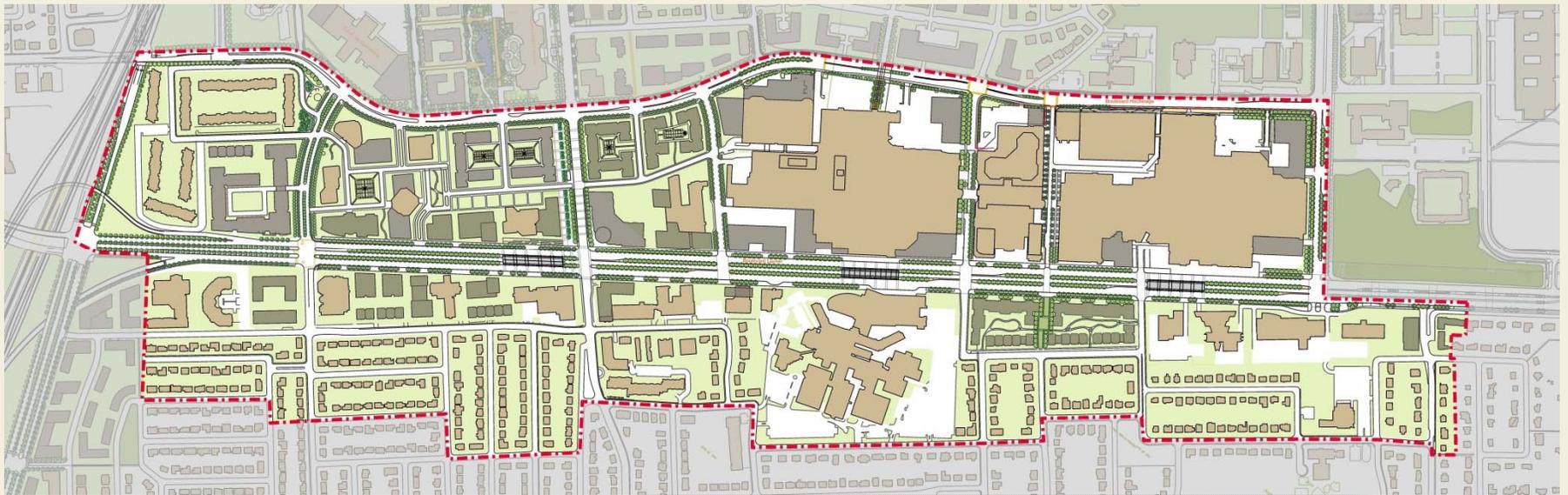
Le pôle régional Laurier

Vision d'avenir

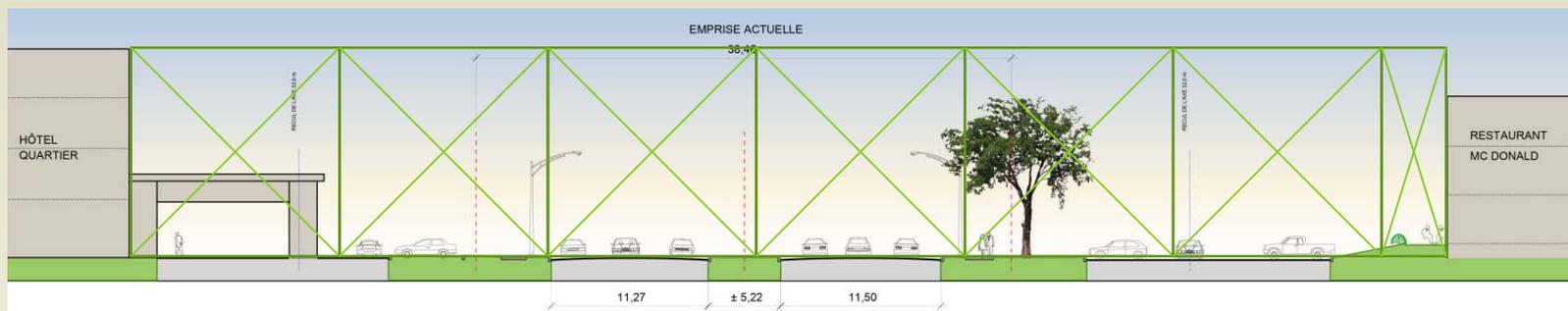
- ▶ Donner à ce pôle régional les qualités dignes d'un réel centre urbain

Objectifs spécifiques

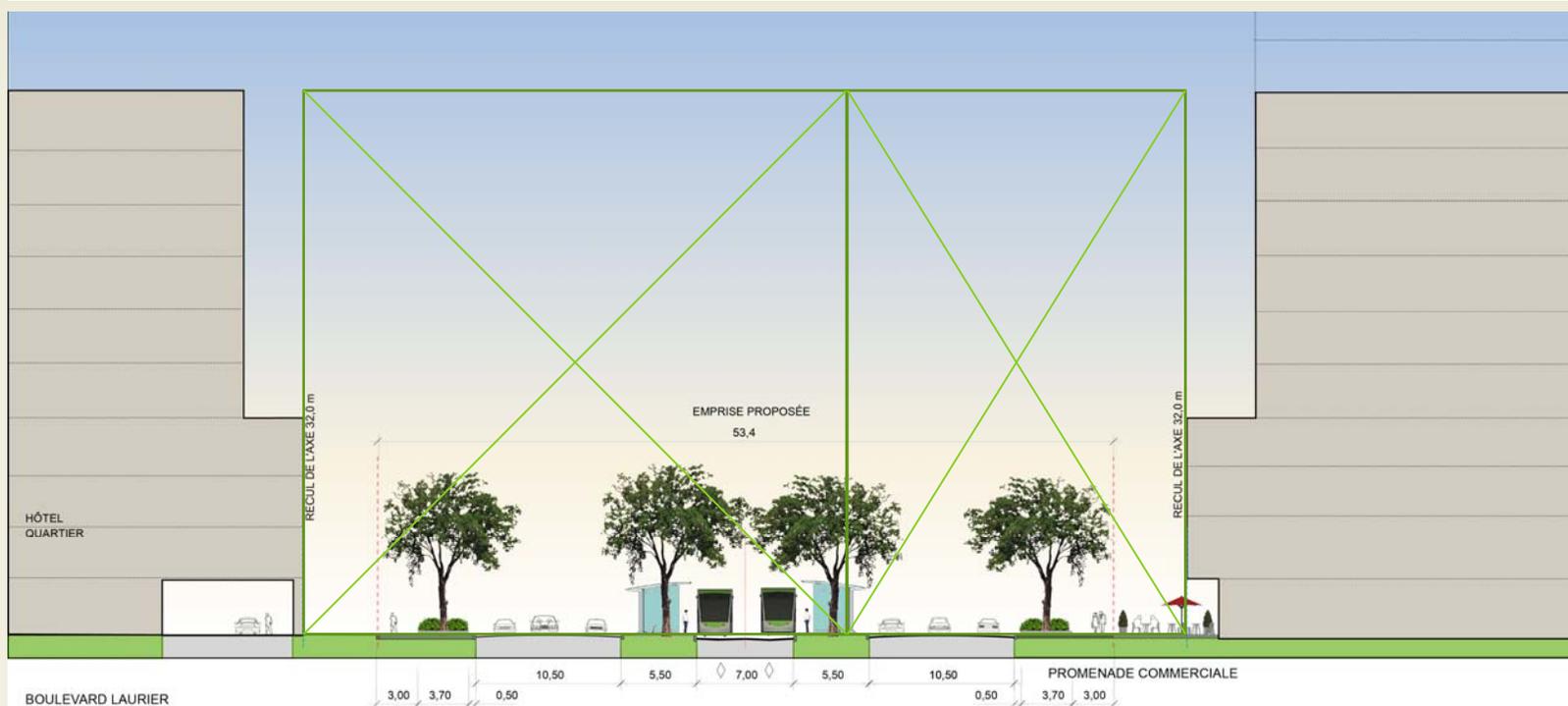
- ▶ Diversifier les activités et viser un meilleur équilibre entre les fonctions
- ▶ Consolider les abords des artères
- ▶ Faire de l'axe Laurier le lieu préférentiel pour la construction en hauteur
- ▶ Améliorer les conditions de déplacements tous modes confondus
- ▶ Améliorer de façon notable l'aménagement de l'espace urbain



Réaménagement du boulevard Laurier



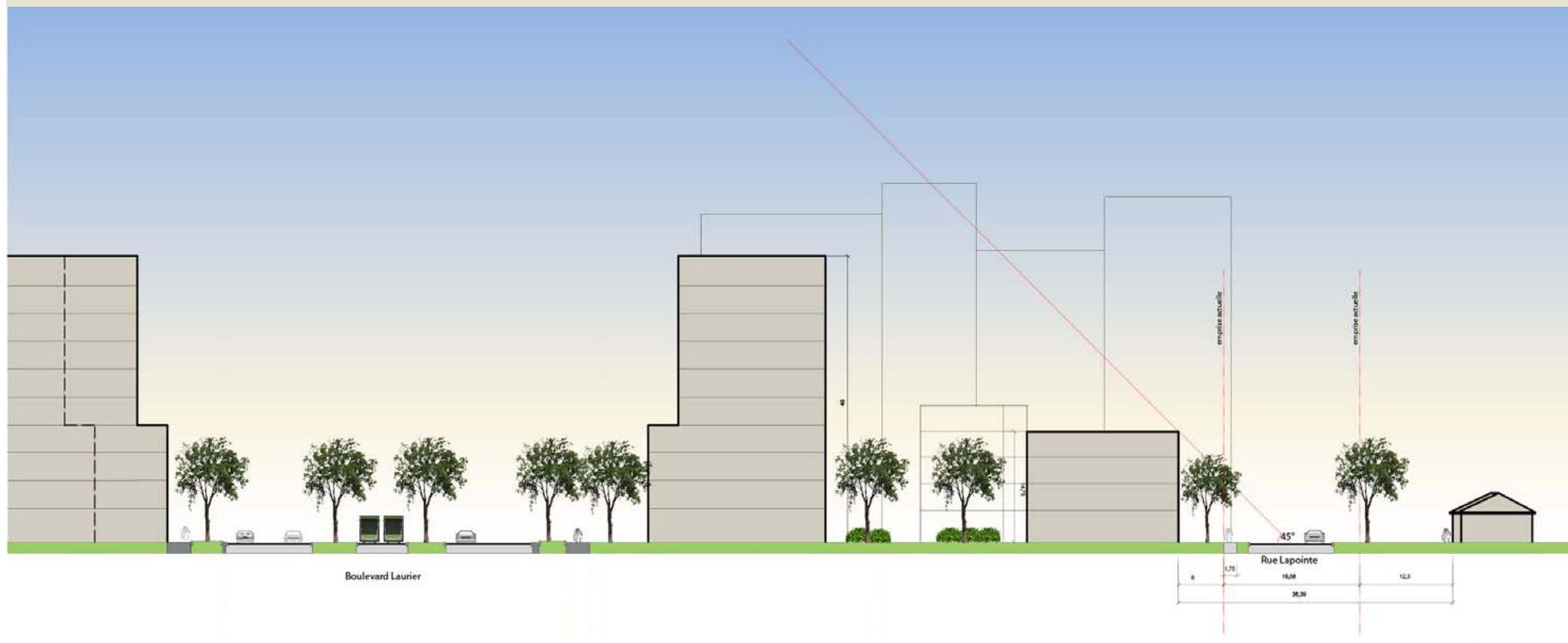
COUPE TYPE ACTUELLE



COUPE TYPE PROPOSÉE

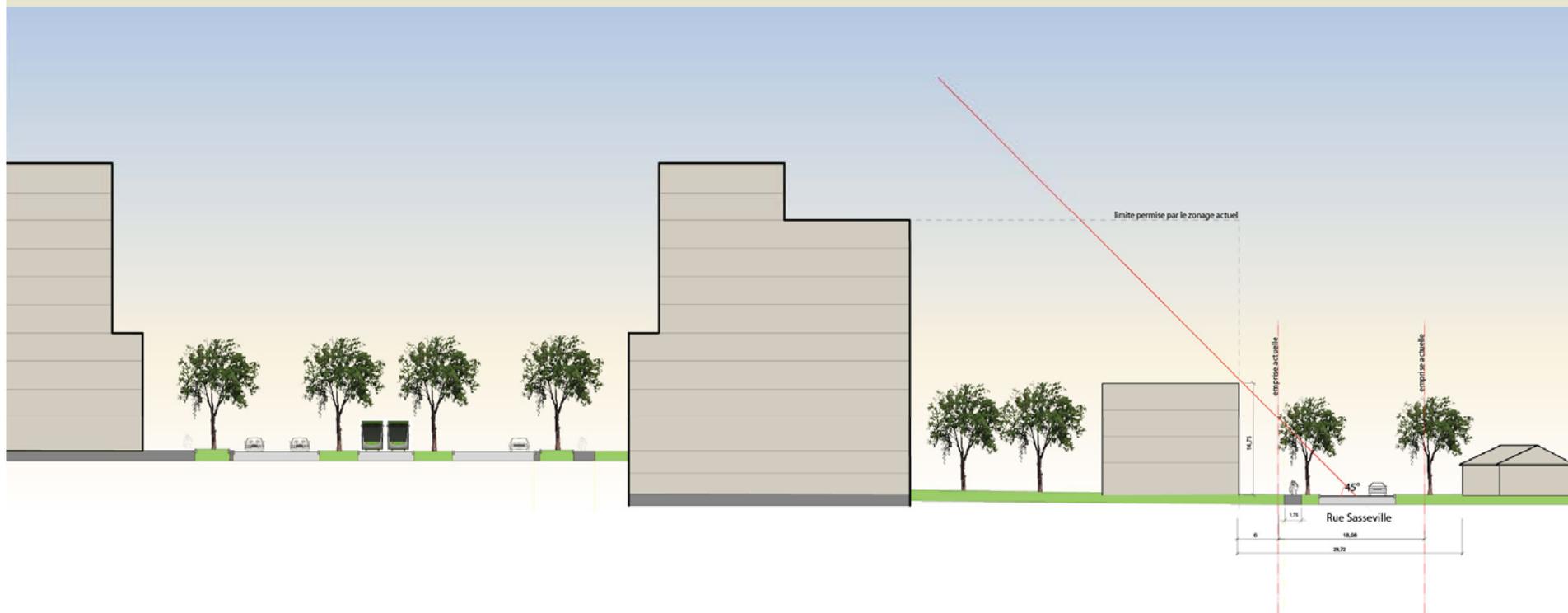
Angle d'éloignement

Coupe type 1 : Îlot Lapointe



Angle d'éloignement

Coupe type 2 : rue Sasseville



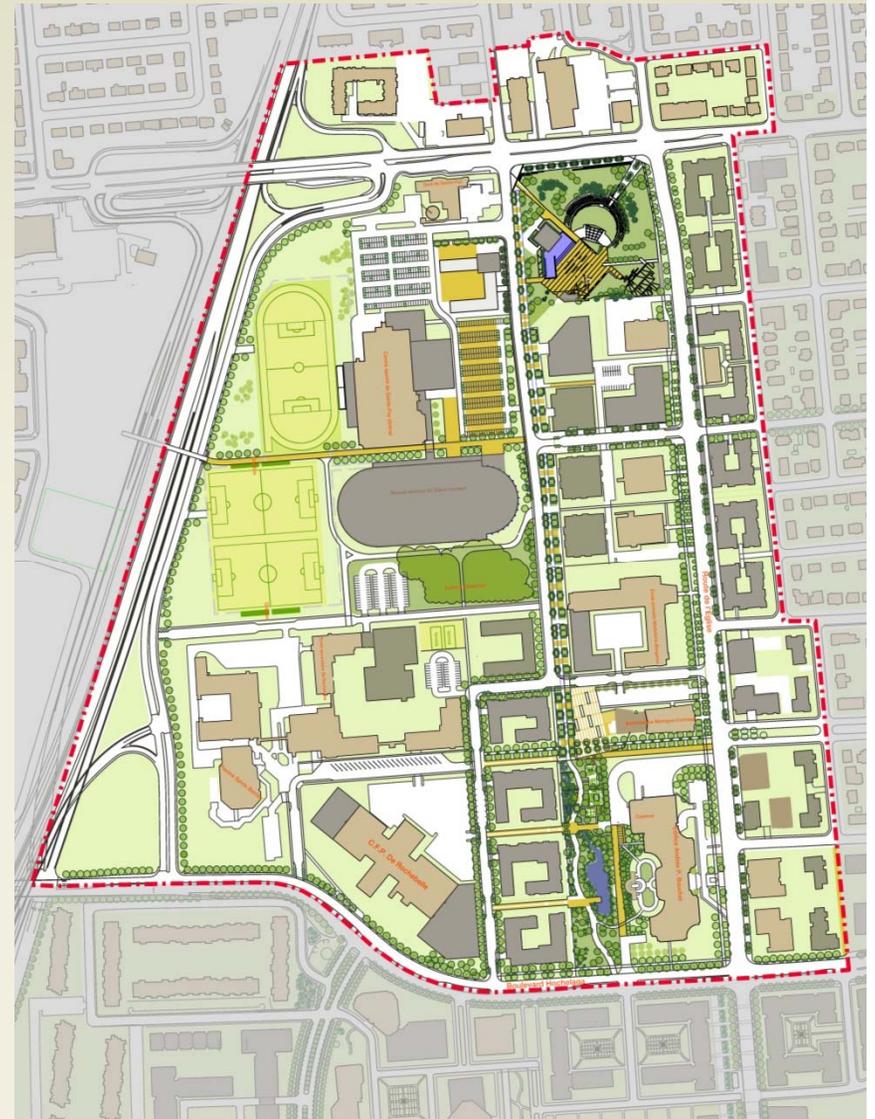
Le secteur mixte de l'Église/ De Rochebelle

Vision d'avenir

- ▶ Consolider ce pôle d'arrondissement et créer un milieu de vie

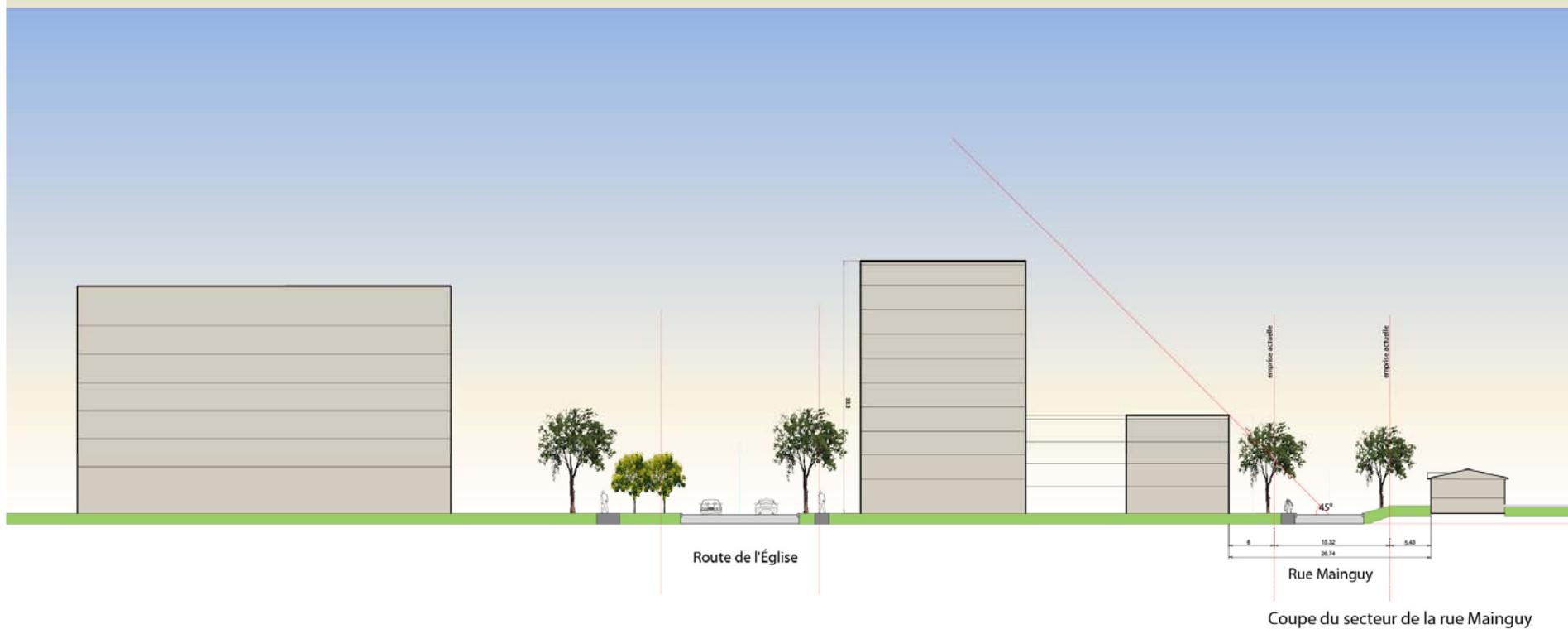
Objectifs spécifiques

- ▶ Structurer et désenclaver le cœur de l'îlot
- ▶ Consolider le centre sportif et le campus de Rochebelle; optimiser l'utilisation du sol
- ▶ Développer les terrains libérés à des fins mixtes résidentielles
- ▶ Créer un réseau d'espaces publics attrayants et de nature complémentaire
- ▶ Consolider et mettre en valeur l'axe de l'Église



Angle d'éloignement

Coupe type 4 : Rue Mainguy



Le secteur résidentiel Saint-Denys

Vision d'avenir

- ▶ Promouvoir et intensifier la vocation résidentielle de ce milieu de vie

Objectifs spécifiques

- ▶ Accroissement de la qualité de ce milieu de vie par divers moyens
- ▶ Consolidation résidentielle dans le respect des secteurs construits
- ▶ Redéveloppement des propriétés de la Défense nationale à des fins mixtes résidentielles
- ▶ Développement résidentiel d'une partie des terrains de l'Université Laval
- ▶ Transition p/r au secteur de recherche



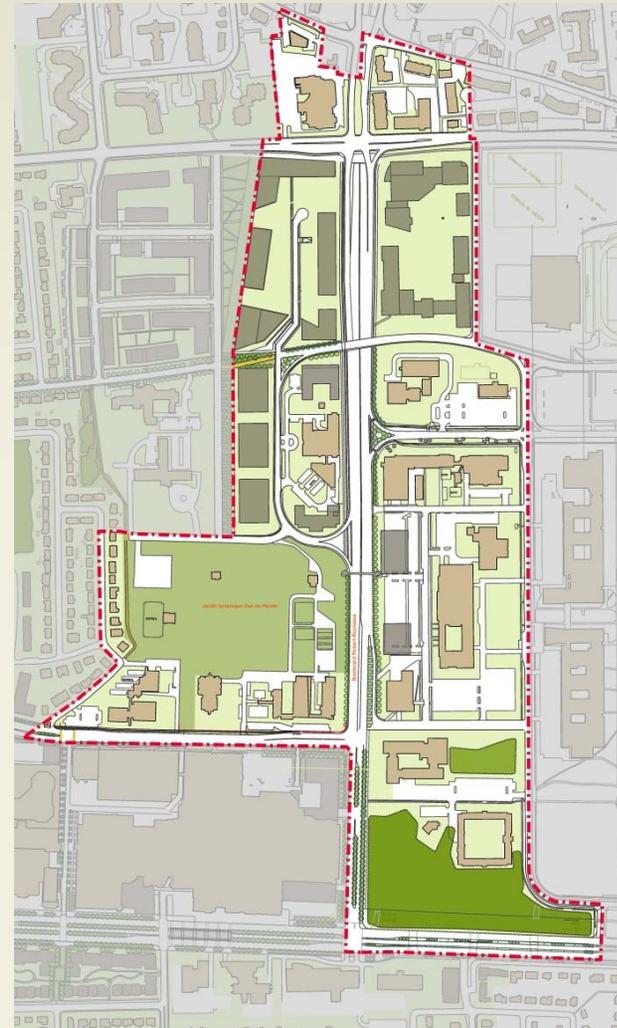
Secteur de recherche Robert-Bourassa

Vision d'avenir

- ▶ Créer un corridor spécialisé dans les domaines du savoir et des technologies, étroitement lié à l'Université

Objectifs spécifiques

- ▶ Développer à des fins de recherche les terrains bordant l'axe Robert-Bourassa
- ▶ Valoriser et accroître l'accès aux espaces verts existants
 - ▶ Jardin Van den Hende
 - ▶ Boisé de l'Université Laval
- ▶ Doter les abords de l'axe Robert-Bourassa d'un traitement plus convivial



Modifications à la réglementation d'urbanisme

Cadre normatif

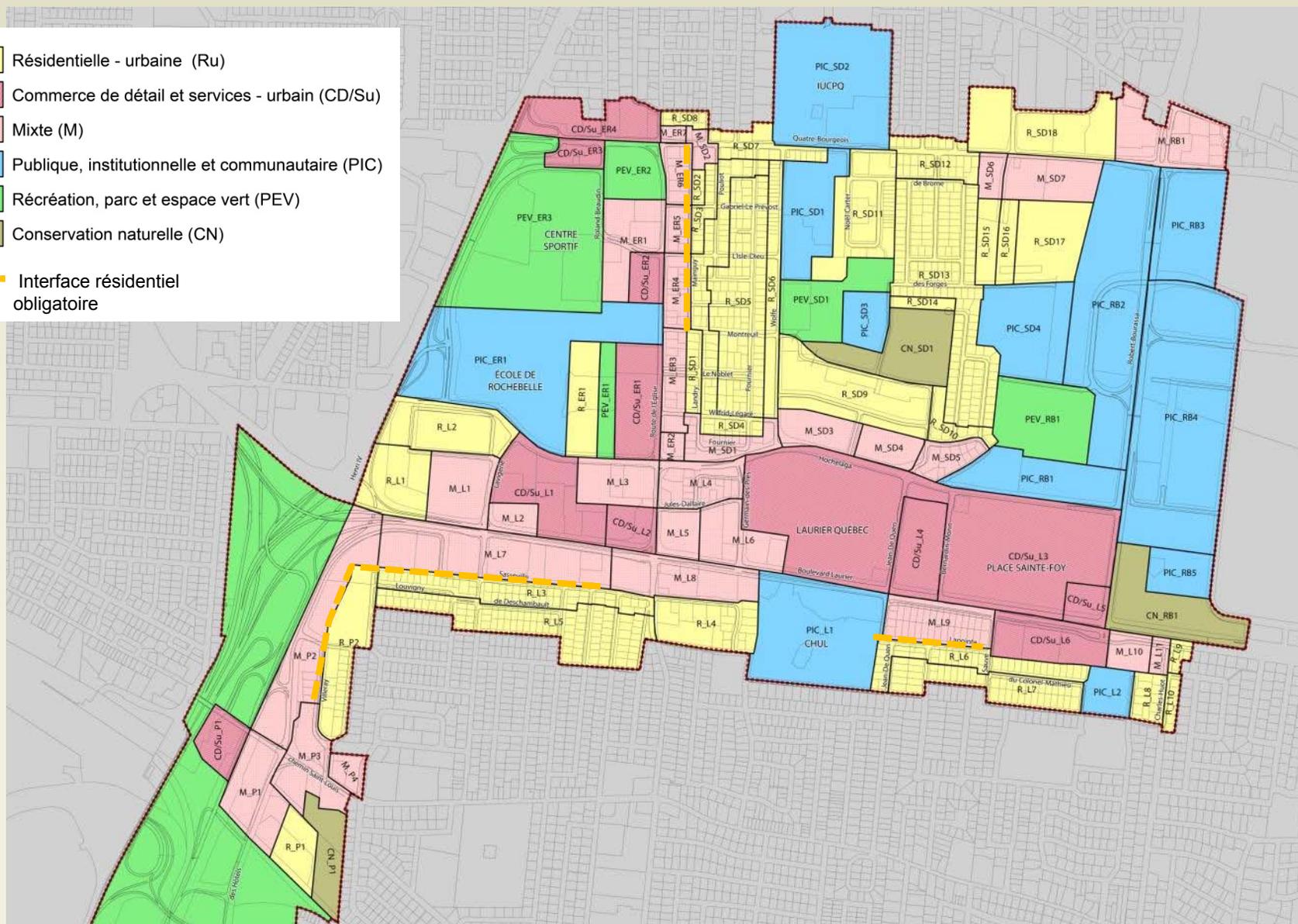
Principes sous-jacents à l'élaboration du cadre normatif

Usages

- ▶ Concentration plutôt qu'éparpillement
 - ▶ Bureau aux étages, en priorité en rive nord de Laurier
 - ▶ Recherche et technologie : secteur des ponts; axe Robert-Bourassa
 - ▶ Hôtellerie : secteur des ponts et Laurier ouest en priorité
- ▶ Mixité, animation, présence résidentielle : localisation verticale usages
 - ▶ Étage résidentiel : obligatoire de l'Église est, Hochelaga nord; favorisé Laurier sud;
 - ▶ RC commercial ou public obligatoire : Laurier, Hochelaga et Église
- ▶ Cohabitation artères vs quartiers : localisation horizontale des usages
 - ▶ RC résidentiel obligatoire sur rues parallèles
- ▶ Conservation espaces boisés

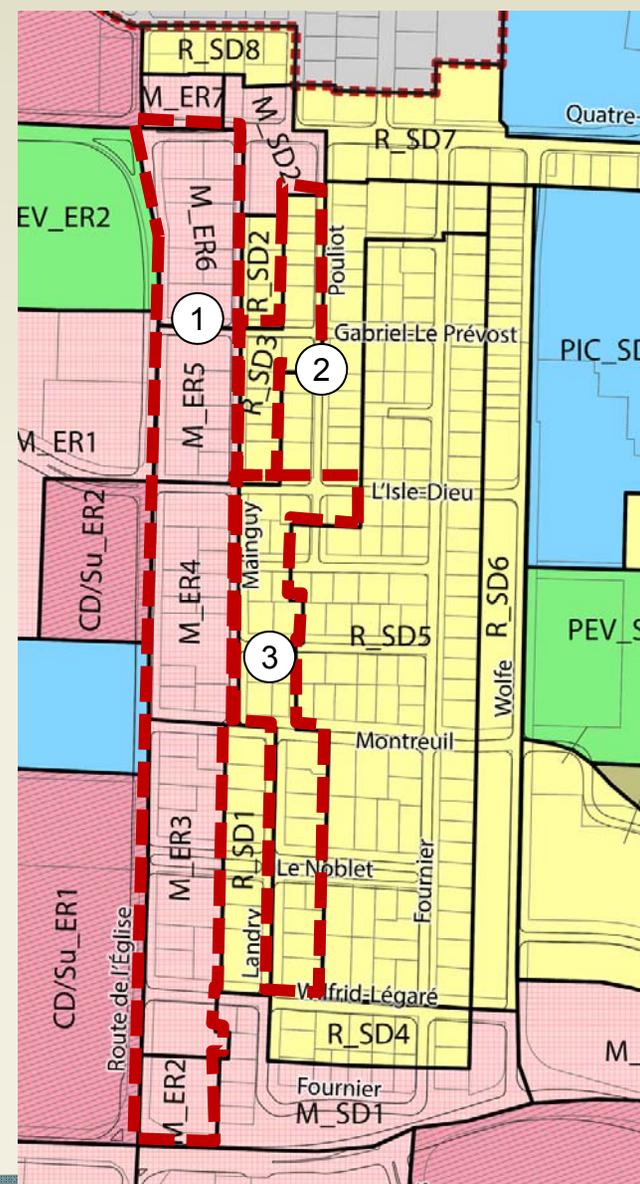
Plan des affectations détaillées

- Résidentielle - urbaine (Ru)
- Commerce de détail et services - urbain (CD/Su)
- Mixte (M)
- Publique, institutionnelle et communautaire (PIC)
- Récréation, parc et espace vert (PEV)
- Conservation naturelle (CN)
- Interface résidentiel obligatoire



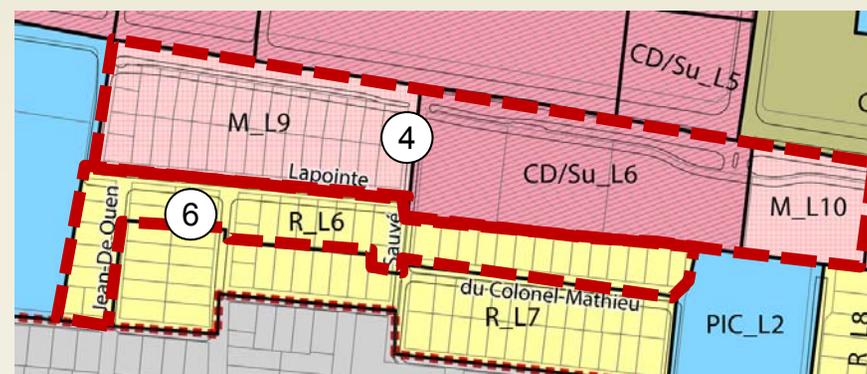
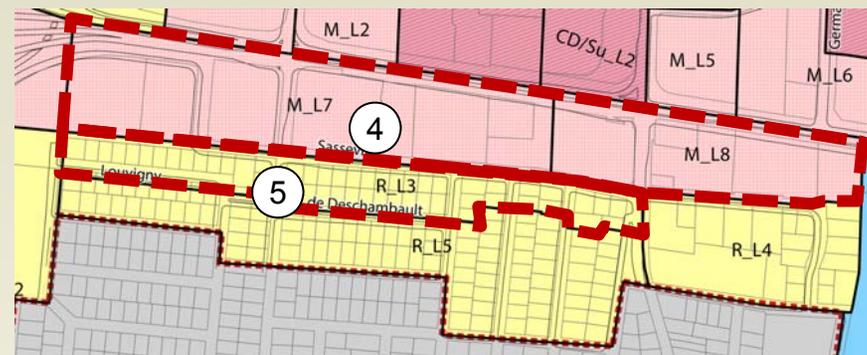
Ajustements proposés

1. Entre la route de l'Église et l'axe Landry – Mainguy :
 - ▶ Précision : Hauteur maximale de 10 étages
2. Entre la rue Mainguy et la rue Pouliot :
 - ▶ Correction : Hauteur maximale de 4 étages
3. À l'est de l'axe Mainguy – Landry, au sud de l'Isle-Dieu :
 - ▶ Hauteur maximale de 10m ou 2 étages
 - ▶ Réduction du nombre d'unités (R_SD5)

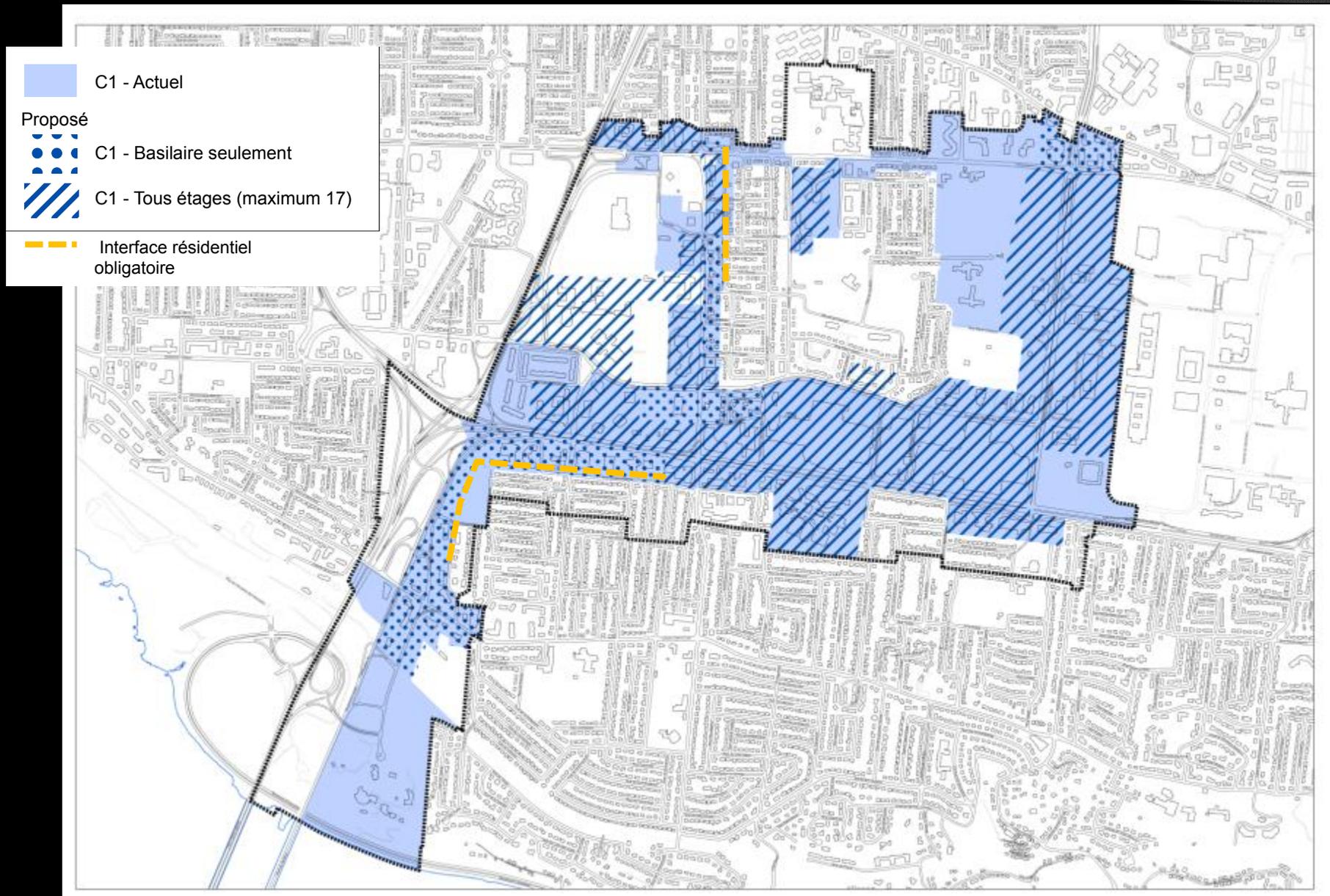


Ajustements proposés

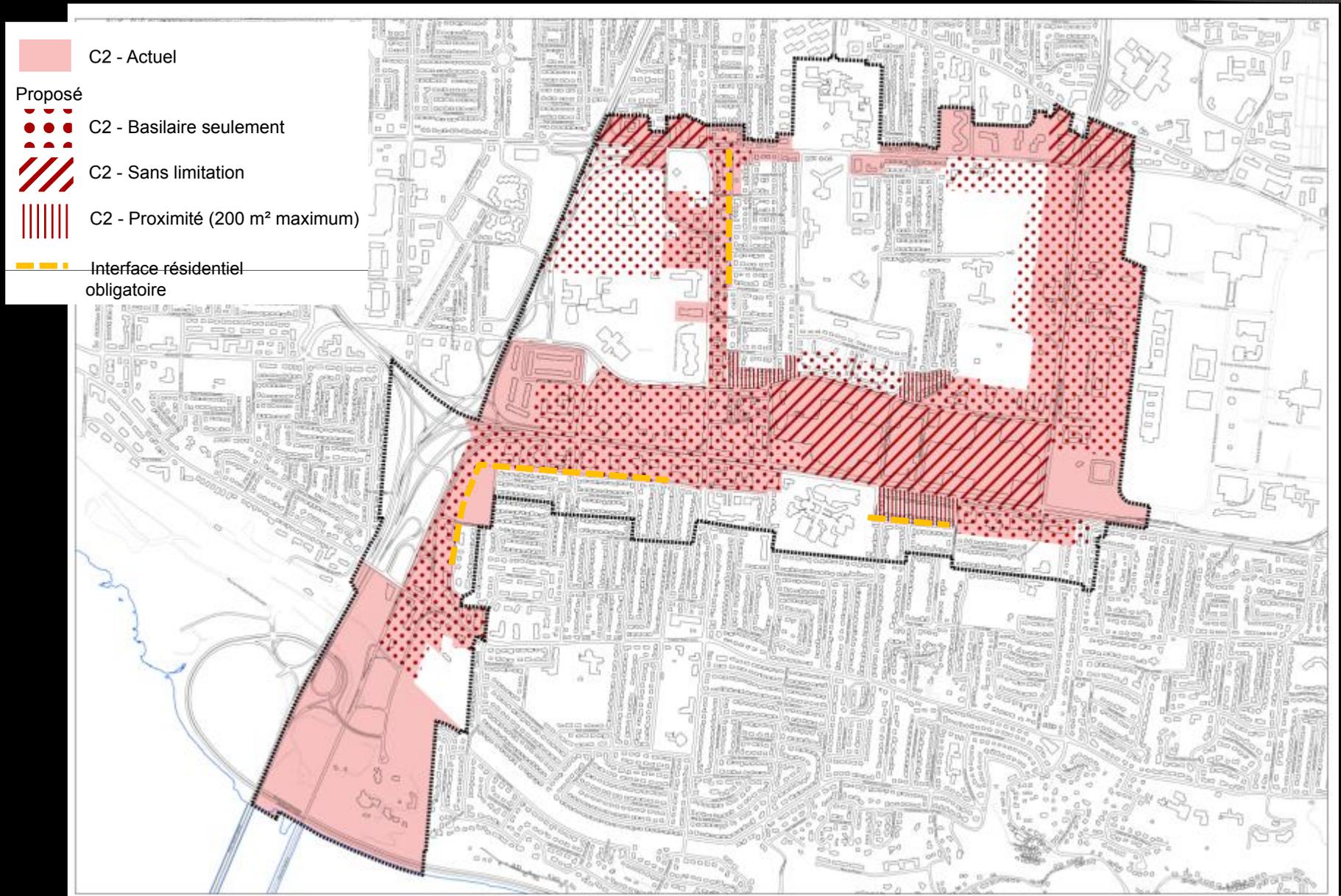
4. Au sud du boulevard Laurier :
 - ▶ Précision : maximum de 10 étages
5. Au sud de la rue Sasseville :
 - ▶ Hauteur maximale de 2 étages ou 10m
 - ▶ Réduction du nombre d'unités (R_L5, statu quo)
6. Au sud de la rue Lapointe :
 - ▶ Hauteur maximale de 2 étages ou 10m
 - ▶ Réduction du nombre d'unités (R_L7, statu quo)
7. À l'est de la rue Charles-Huot :
 - ▶ Hauteur maximale de 2 étages ou 10m
 - ▶ Réduction du nombre d'unités (statu quo)



Usages administratifs autorisés actuel/projeté



Usages commerciaux autorisés actuel/projeté



Établissements hôteliers autorisés actuel/projeté

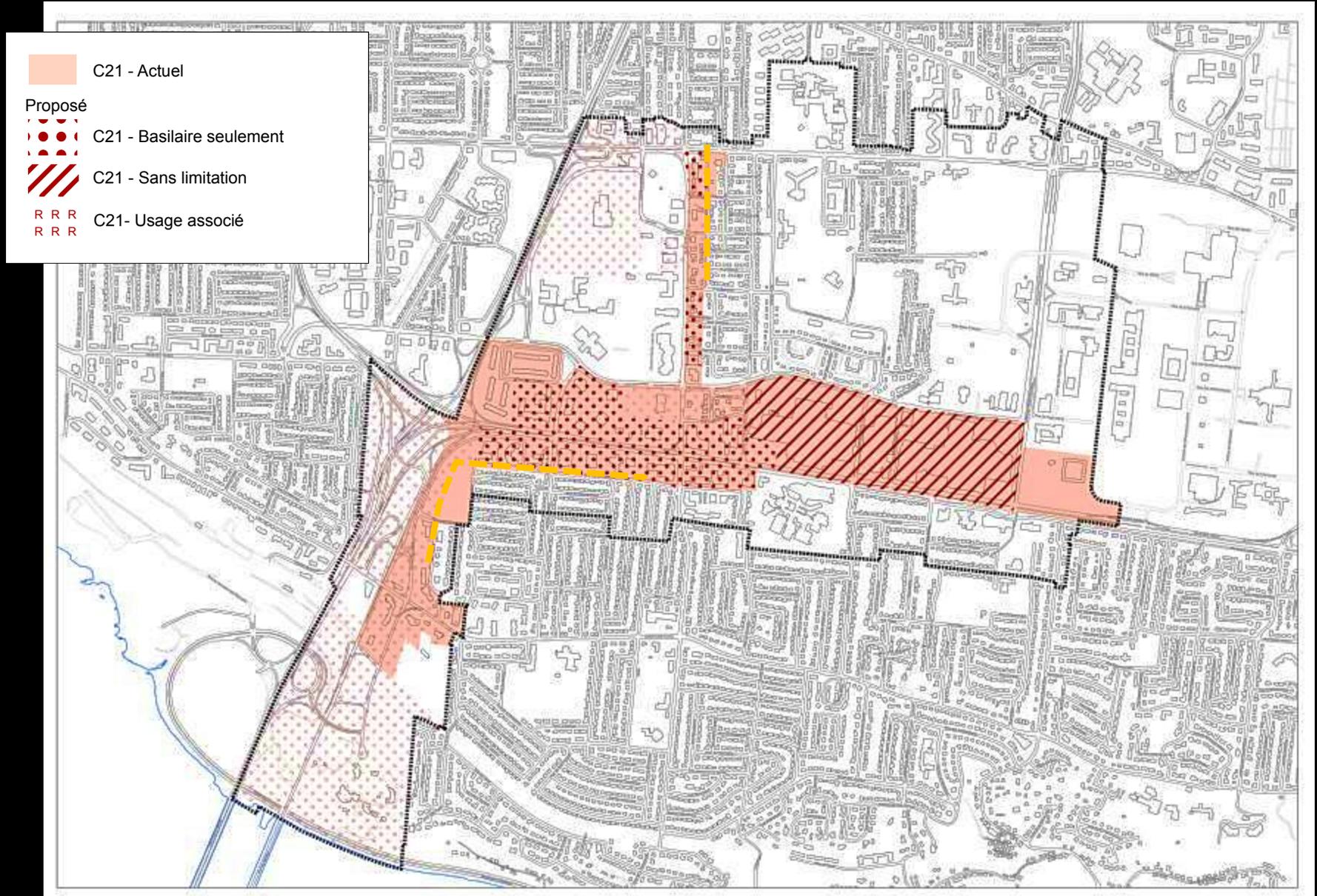


Usages de restauration autorisés actuel/projeté

- C20 - Actuel
- Proposé
 - C20 - Basilaire seulement
 - C20 - Sans limitation
 - C20 - Proximité (200 m² maximum)
 - Interface résidentiel obligatoire



Débits d'alcool autorisés actuel/projeté



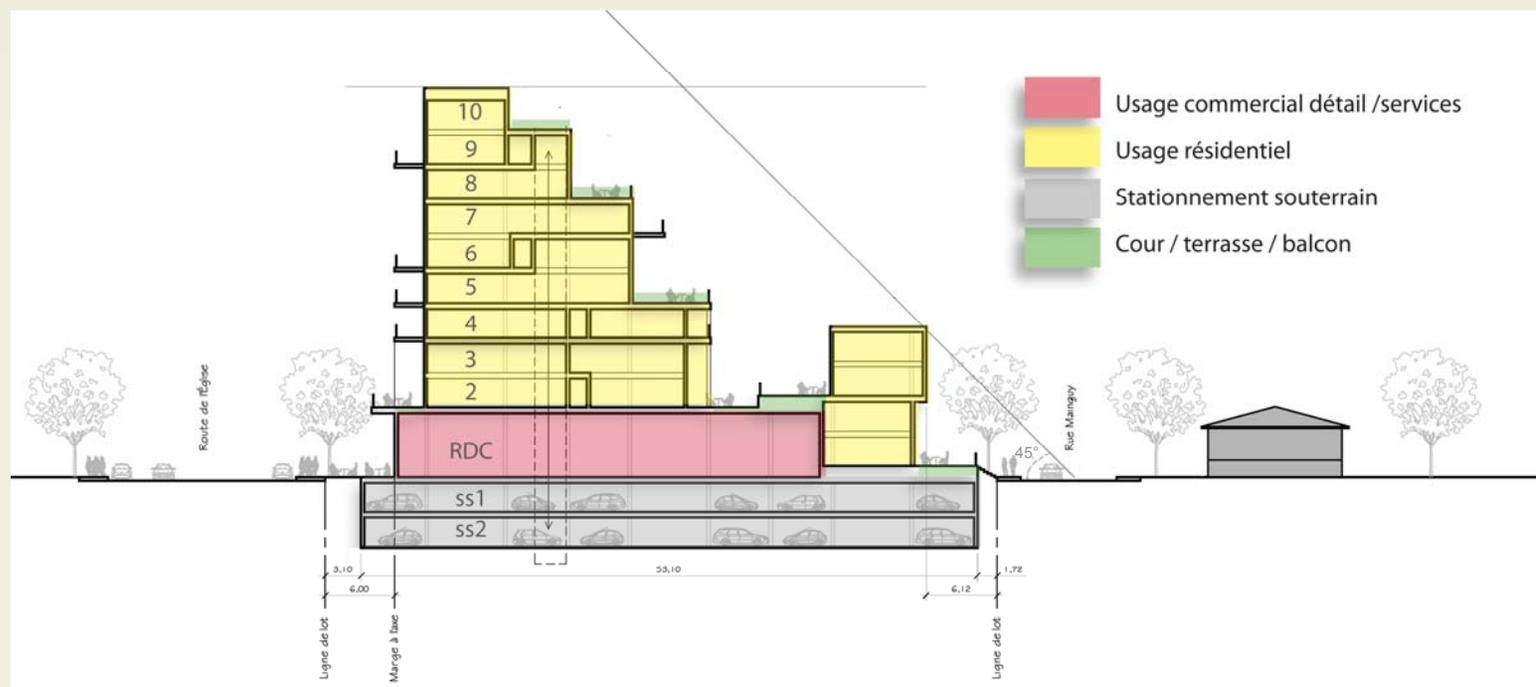
Principes sous-jacents à l'élaboration du cadre normatif

Hauteurs

- ▶ Respect de la stratégie concernant les hauteurs
 - ▶ Lisibilité du relief; progression entrée de la ville → point culminant : Laurier
 - ▶ Gabarit-maître supérieur :
 - ▶ 10 étages : Laurier, axe des ponts, route de l'Église et rive sud du boul. Hochelaga
 - ▶ 8 étages : Robert-Bourassa
 - ▶ 6+ étages : Hochelaga nord
 - ▶ Hauteurs accrues aux carrefours sur Laurier (15, 17, 25 et 29 étages)
 - ▶ Dispositions spéciales : % de hauteur accrue pour fins de transition
- ▶ Gradation des hauteurs entre artères et quartiers résidentiels de faible densité (Saint-Denys, Saint-Louis, Sillery)
 - ▶ Gradation volumétrique : angle d'éloignement p/r rue parallèle

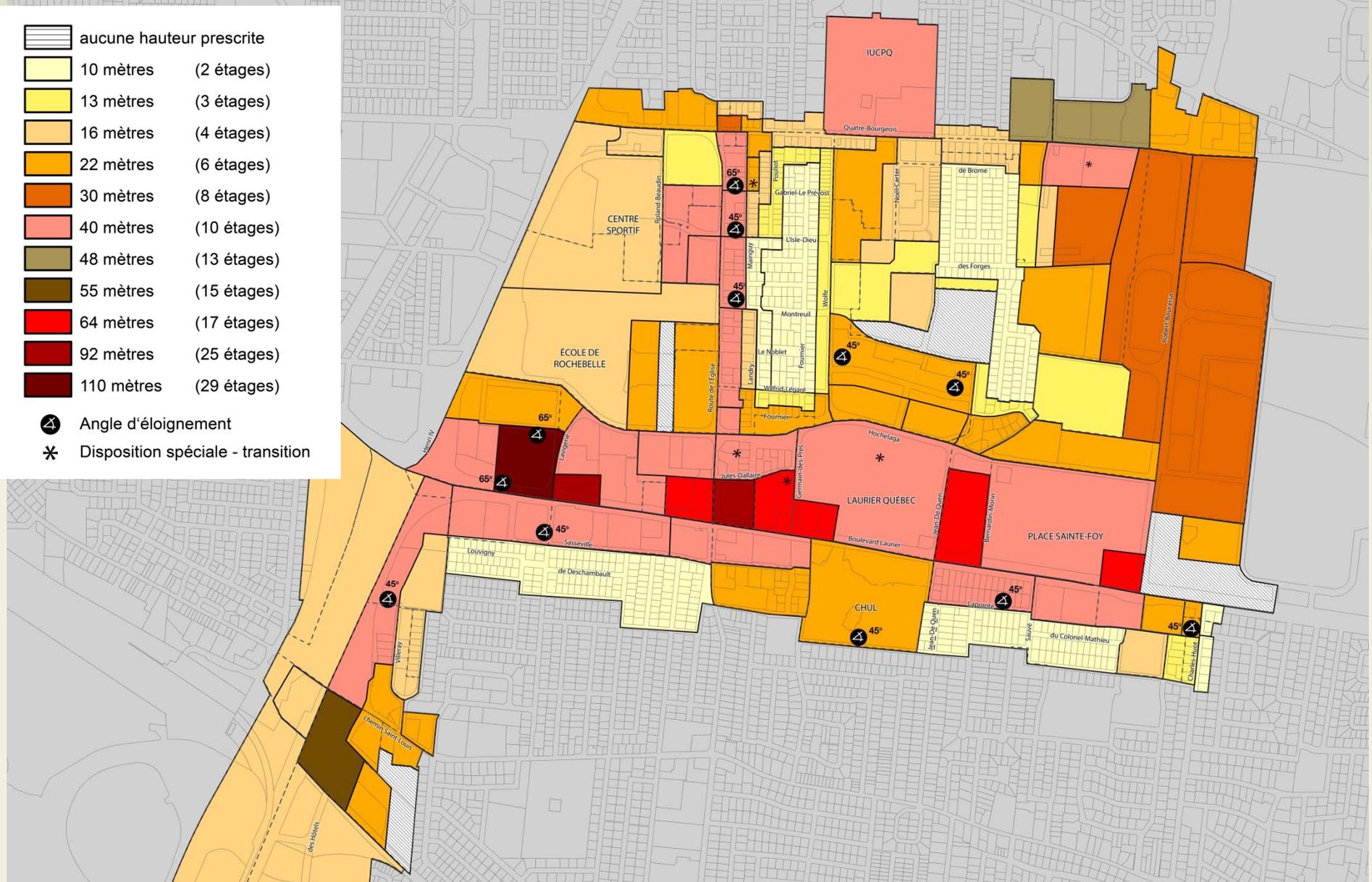
Cohabitation artères vs quartiers

- ▶ Densité et hauteur accrues sur artère
- ▶ Transition volumétrique p/r au quartier : angle d'éloignement
- ▶ Commerces sur artère
- ▶ Logements familiaux aux RC sur rue parallèle



Hauteurs maximales proposées **modifiées**

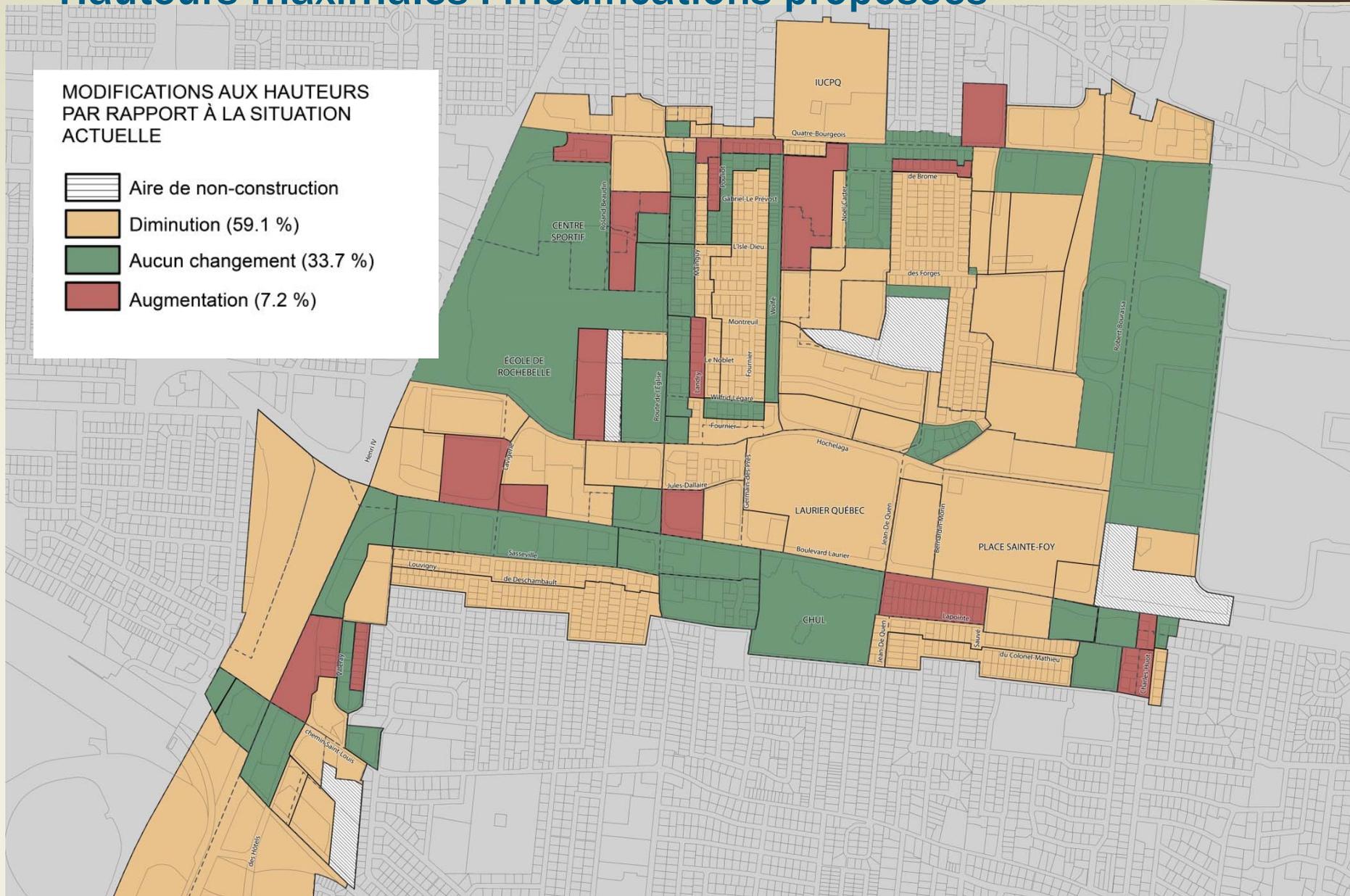
-  aucune hauteur prescrite
 -  10 mètres (2 étages)
 -  13 mètres (3 étages)
 -  16 mètres (4 étages)
 -  22 mètres (6 étages)
 -  30 mètres (8 étages)
 -  40 mètres (10 étages)
 -  48 mètres (13 étages)
 -  55 mètres (15 étages)
 -  64 mètres (17 étages)
 -  92 mètres (25 étages)
 -  110 mètres (29 étages)
-  Angle d'éloignement
 Disposition spéciale - transition



Hauteurs maximales : modifications proposées

MODIFICATIONS AUX HAUTEURS PAR RAPPORT À LA SITUATION ACTUELLE

-  Aire de non-construction
-  Diminution (59.1 %)
-  Aucun changement (33.7 %)
-  Augmentation (7.2 %)

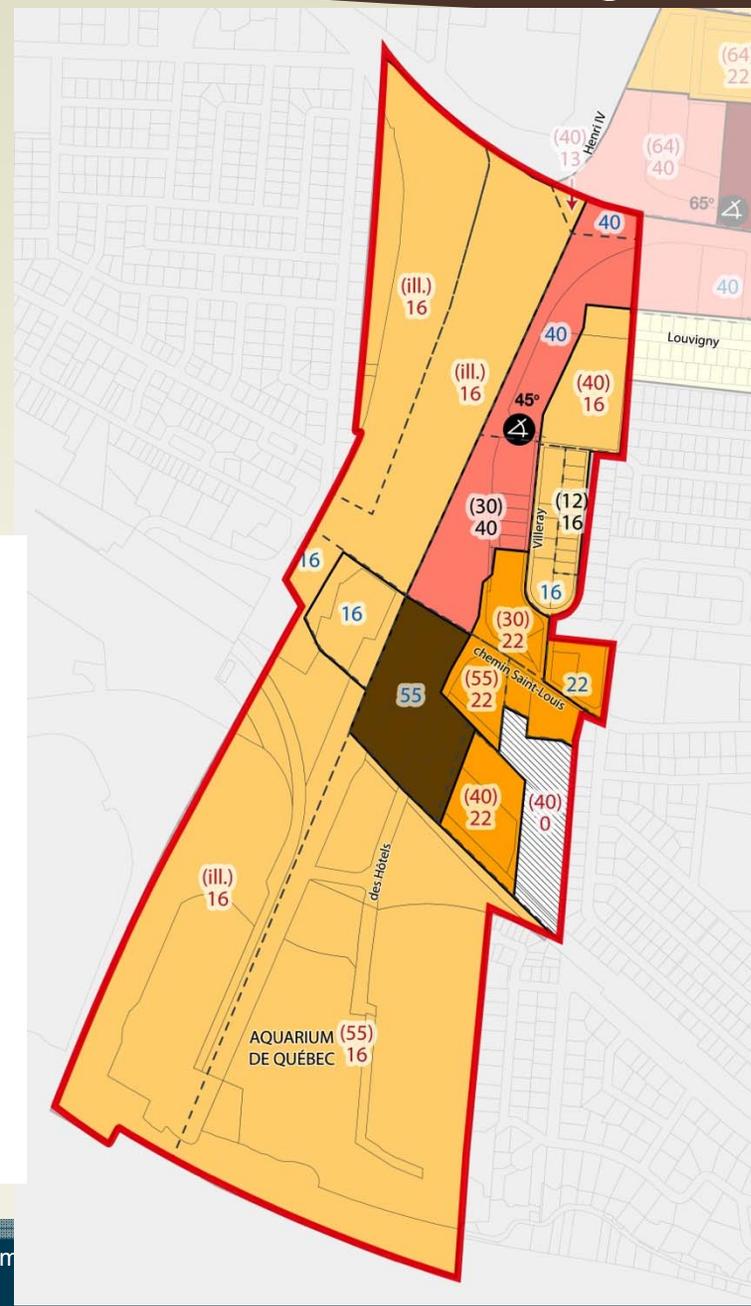


Hauteurs maximales : changements proposés

Secteur des Ponts

Statu quo	Diminution	Augmentation
Ex. : Zonage actuel/proposé 22	Ex. : Zonage actuel (64) Zonage proposé 38	Ex. : Zonage actuel (13) Zonage proposé 16

	aucune hauteur prescrite
	10 mètres (2 étages)
	13 mètres (3 étages)
	16 mètres (4 étages)
	22 mètres (6 étages)
	30 mètres (8 étages)
	40 mètres (10 étages)
	48 mètres (13 étages)
	55 mètres (15 étages)
	64 mètres (17 étages)
	92 mètres (25 étages)
	110 mètres (29 étages)
	Angle d'éloignement
	Disposition spéciale - transition



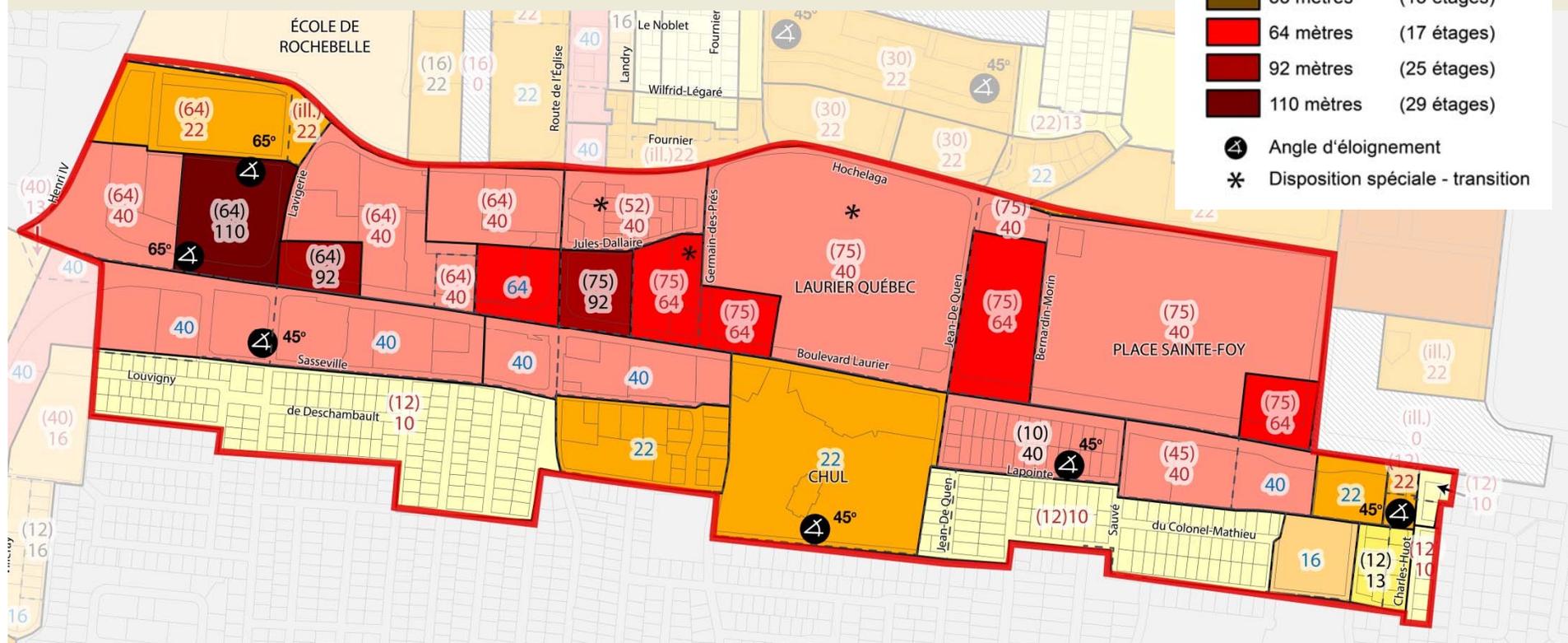
Hauteurs maximales : changements proposés

Secteur régional Laurier

Statu quo	Diminution	Augmentation
Ex. : Zonage actuel/proposé 22	Ex. : Zonage actuel (64) Zonage proposé 38	Ex. : Zonage actuel (13) Zonage proposé 16

	aucune hauteur prescrite
	10 mètres (2 étages)
	13 mètres (3 étages)
	16 mètres (4 étages)
	22 mètres (6 étages)
	30 mètres (8 étages)
	40 mètres (10 étages)
	48 mètres (13 étages)
	55 mètres (15 étages)
	64 mètres (17 étages)
	92 mètres (25 étages)
	110 mètres (29 étages)

- Angle d'éloignement
- Disposition spéciale - transition



Principes sous-jacents à l'élaboration du cadre normatif

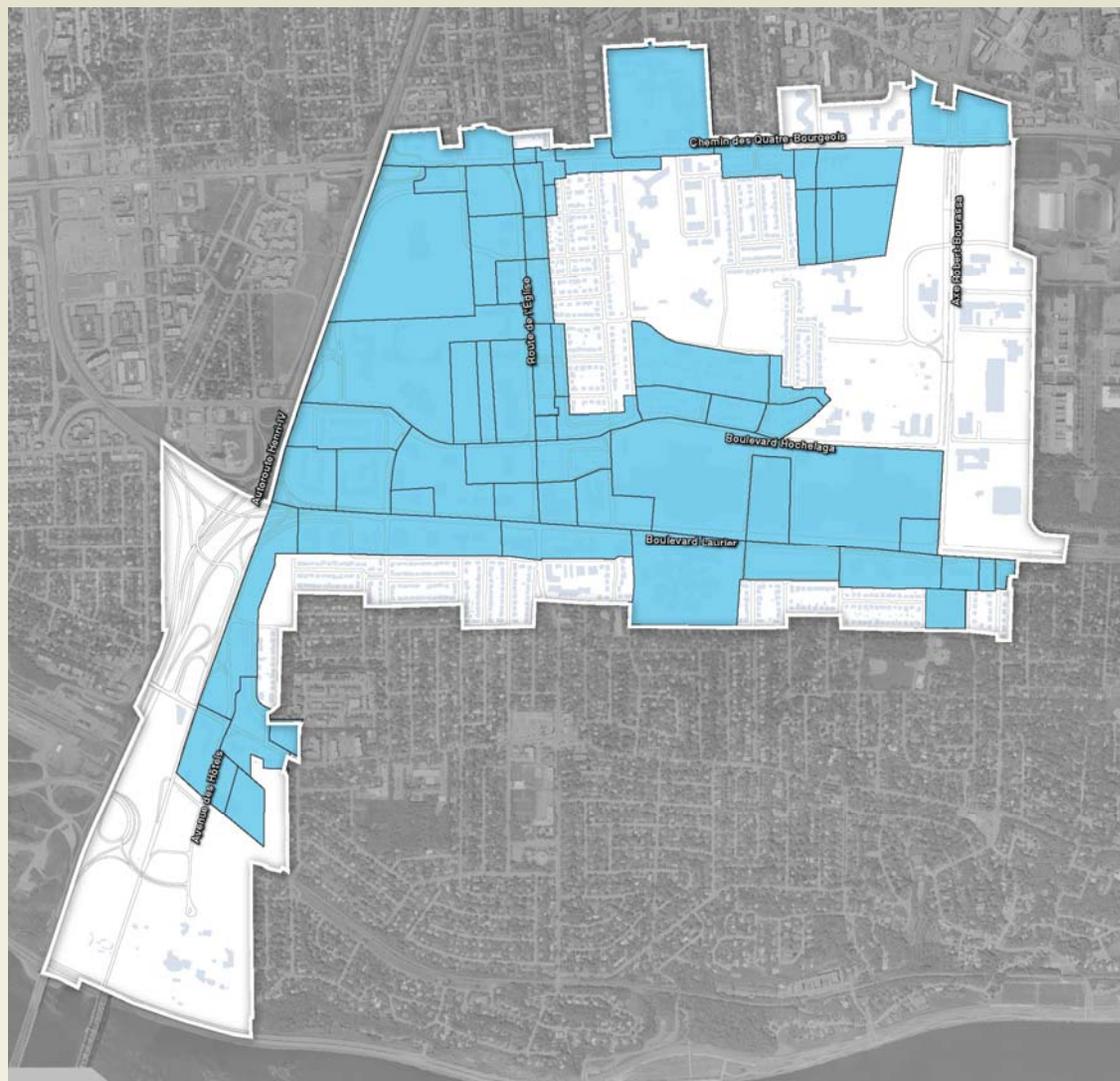
Implantation et aménagement:

- ▶ Marge latérale accrues pour tout édifice de 10 étages et +
- ▶ Encadrement des artères : Réduction de certaines marges avant
- ▶ Taille minimale d'un lot : forcer le remembrement
- ▶ Stationnement : généraliser la norme « Axe structurant A »
(plafonds plus restrictifs)
- ▶ Stationnement : 90 % souterrain pour forte densité
 - ▶ Interdiction en façade le long des artères

Modifications à la réglementation d'urbanisme

L'encadrement architectural

Contrôle architectural de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec



Contrôle architectural de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec

Gabarit et volumétrie

- ▶ Composantes à l'échelle humaine sur rue : basilaire, retrait des étages, marquises;
- ▶ Modulation des volumes
- ▶ Encadrement des règles de transition
- ▶ Édifices de haute stature : Profil élancé et transparence des étages

Confort climatique et ensoleillement

- ▶ Contrôle des effets éoliens
- ▶ Contrôle de l'ensoleillement du domaine public et des propriétés voisines

Interface avec milieux de vie

- ▶ Encadrement des aires de service
- ▶ Arrières de commerces : contrôle du traitement de façade sur rue parallèle

Contrôle architectural de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec

Implantation, aménagement

- ▶ Encadrement de la rue
- ▶ Traitement de la cour avant lorsque RC commercial
- ▶ Dissimulation des stationnements de surface perceptibles de la rue
- ▶ Interface entre aire de stationnement intérieur et rues

Architecture

- ▶ Matériaux durables et langage architectural novateur, moderne et pérenne
- ▶ Excellence et pratiques durables
- ▶ Ouverture des façades sur rue
- ▶ Distinction des étages à vocations différentes / unité d'ensemble
- ▶ Circonspection dans l'utilisation des effets de mise en lumière

Étape à suivre

Échéancier

Adoption du PPU	Date cible
Avis de motion et projet de règlement R.V.Q.1978	15 octobre
Rencontre des conseils de quartier	30 octobre
Séance d'information	1 novembre
Consultation publique	8 novembre
Adoption finale du PPU (Règlement R.V.Q.1978)	3 décembre
Entrée en vigueur	23 décembre
Modification en concordance – règlement d'urbanisme	Date cible
Projet de modification (séance spéciale CA)	4 décembre*
Conseil de quartier (sans délégation)	13 au 19 décembre
Avis de motion, projet de règlement et consultation LAU	28 janvier 2013
Adoption du règlement	11 février 2013
Entrée en vigueur	20 février 2013

**Merci
de votre attention**

Pour en savoir plus,
ville.quebec.qc.ca/ppu