

Mémoire

Conseil de quartier Saint-Sacrement

Programme particulier d'urbanisme
Pôle Urbain Belvédère

Consultation publique du 30 mars 2017

30 mars 2017

La vision d'aménagement et de développement mise de l'avant dans le projet de *Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le pôle urbain Belvédère* contient plusieurs *éléments structurants* pour l'avenir de ce territoire urbain. Parmi les objectifs du PPU, la Ville de Québec souhaite faire de ce territoire urbain un lieu attractif pour l'accueil de nouveaux résidents et de nouvelles familles.

Le PPU se fixe aussi pour objectif de préserver les caractéristiques identitaires des éléments de ce secteur qui en marquent la trame urbaine depuis plusieurs décennies déjà.

Le Conseil de quartier a adopté, lors de la demande d'opinion demandée par le conseil d'arrondissement de la Cité-Limoilou, le 7 mars dernier une recommandation favorable assortie de certaines conditions, concernant le *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, R.C.A.1V.Q. 300 (Quartier Saint-Sacrement)*. Cette recommandation est présentée à l'annexe 1 de ce mémoire.

Les conditions de la recommandation discutée ci-haut sont basées sur les témoignages des citoyens présents lors de la rencontre du 7 mars 2017 et sur le consensus issu des discussions des membres du conseil d'administration du conseil de quartier Saint-Sacrement. Les modifications demandées visaient principalement les trois objectifs suivants :

- Garantir une transition harmonieuse entre la future densification longeant les corridors de transport en commun et les zones résidentielles adjacentes;
- Préserver le côté attractif du quartier pour les familles;
- Conserver le bâti existant à l'intérieur des zones résidentielles.

Pour compléter la résolution adoptée le 7 mars 2017 lors de la demande d'opinion, nous souhaitons que soit ajouté au présent PPU les éléments suivants portant sur les espaces verts, la mobilité durable et la circulation, la mixité sociale et intergénérationnelle, le patrimoine immobilier et le noyau mixte Holland.

1) *Espaces verts*

Section : 4.4.4 - Améliorer l'offre de parc et d'espaces verts et poursuivre la mise en valeur des équipements existants

Le PPU actuel prévoit peu d'espaces verts pour les projets en proportion avec les projets de densification proposés. On demande de considérer la carte des îlots de chaleur de la ville afin d'atténuer l'impact des changements climatiques en milieu urbain.

Voici quelques propositions à considérer pour améliorer la canopée du territoire couvert par le PPU et pour conserver ou augmenter les espaces verts :

- Augmenter la cible de canopée à 32% pour le quartier et favoriser la création d'espaces verts, notamment au centre du quartier. La carte des îlots de chaleur sera importante à considérer.
- Lors de modifications d'aménagement de la zone 31211Pa (Archevêque catholique romain de Québec), que la Ville réserve 75% d'aire verte dédiée à un usage public pour les citoyens, afin de créer des espaces susceptibles d'intéresser les citoyens à les fréquenter. Créer des espaces attractifs, caractéristique d'une ville hivernale et que les citoyens peuvent fréquenter à l'année.
- Lors de modifications d'aménagement de la zone PIC RL 32 (École Primaire Holland – Holland Elementary School), que la Ville prévoit, dès à présent, réserver 75% d'aire verte dédiée à un usage public pour les citoyens pour aménager un espace mixte (place publique, aménagement d'espaces pour les loisirs, etc. Cet endroit est bien protégé des vents et pourrait s'insérer en continuité au parc Holland. Créer des espaces attractifs, caractéristique d'une ville hivernale et que les citoyens peuvent fréquenter à l'année.
- Ajouter un minimum de 25 % d'aire verte dans les projets de densification des zones suivantes : ancien club vidéo (14079Mb), poste essence en transition vers une place publique (16042Mb), épicerie (31213Mb), club de Curling (31272Mb); Ce pourcentage d'aire verte représente en moyenne ce qui existe dans les secteurs plus anciens du territoire. Pour conserver la qualité de vie qui caractérise notre quartier et le rend attractif, particulièrement dans une ère de lutte aux îlots de chaleur, il est essentiel de conserver ce qui existe et de respecter ce ratio dans les projets.
- Abaisser la hauteur de 34 m à 18 m pour la zone 31270Hc (côté ouest du Pavillon St-Dominique), qui est directement adjacente au lien piétonnier proposé pour relier le boulevard René-Lévesque et la Grande Allée (prolongement de la rue Joffre), afin que ce lien piéton ne devienne pas un corridor sombre et venteux.
- Considérer le fait que les maximums de hauteurs proposés se situent aux quatre extrémités du territoire couvert par le PPU et que ces quatre secteurs correspondent déjà à des îlots de chaleur identifiés dans la carte jointe au document «Le [Développement de la forêt urbaine à Québec](#)», déposé le 31 janvier 2016. Avec la densification projetée, il pourra se produire un « effet de cuvette » pour les résidents dont les demeures deviendront peu à peu encerclées par des tours, propices à la formation d'autres îlots de chaleur!

- Mettre en place des mesures concrètes (programmes, mesures incitatives et de mitigations) aux endroits ciblés comme étant des îlots de chaleur. Pour les projets de densification de ce PPU, identifier dès maintenant des projets pouvant intégrer des toits verts et des toits blancs, de l'agriculture urbaine sur les emprises de la ville, sur les terre-pleins, dans les ruelles.

2) **Mobilité durable et circulation**

Section : 4.3.3 - Faciliter les déplacements des piétons / 4.3.4 - Améliorer la perméabilité du territoire et favoriser la traversée des grands îlots / 4.3.6 - Maintenir des conditions de circulation automobile acceptables et limiter les effets des nouveaux ensemble immobiliers sur la circulation).

Considérer et évaluer la faisabilité des mesures proposées dans le Plan local de mobilité durable du conseil de quartier Saint-Sacrement afin d'atténuer les effets négatifs découlant de l'accroissement de la circulation de transit apporté par la densification résidentielle et d'affaires liées au PPU sur ce territoire déjà très affecté par les déplacements automobiles :

- Prévoir des feux automatiques aux intersections denses, telles que :
Holland/Chemin Sainte-Foy, René-Lévesque/Belvédère,
Calixa-Lavallée/Belvédère)
- Assurer la sécurité et la fluidité de l'axe actif nord-sud de la rue Joffre;
- Cibler d'autres axes actifs ou liens piétonniers dans la zone du PPU pour les inclure dès à présent dans l'approche du réseau des rues Conviviales de la Ville de Québec lancé le 2 mars dernier. Il nous semble que les deux rues situées en continuité des deux liens piétonniers identifiés au PPU pour assurer la perméabilité nord-sud seraient très appropriées pour initier ce réseau de rues conviviales :
 - Rue Sir Adolphe-Routier, identifiée comme réseau piéton principal selon la carte 7 et qui fait le lien vers la clinique de la Cité Verte (qui est difficile d'accès du côté sud vers le nord) ;
 - Rue Cardinal-Bégin qui serait la continuité avec le lien piétonnier que prévoit la Ville du côté est du Domaine St-Dominique, et qui fait le lien avec l'hôpital St-Sacrement et la piste cyclable de la pente douce;
- Assurer la sécurité du corridor Père-Marquette. L'augmentation de la circulation de transit prévisible au travers de l'îlot R-RL_36 où elle est déjà omniprésente sur les avenues Cardinal-Bégin, Dessane, Cardinal-Rouleau et la rue Joffre.

3) **Mixité sociale et intergénérationnelle**

Section : 4.1.7- Favoriser la mixité générationnelle et sociale

- Nous suggérons que la ville considère et intègre la notion de mixité sociale et intergénérationnelle dans les grands projets de développements résidentiels. Des projets intergénérationnels novateurs tels que Cohabitat, permettent à des jeunes, des familles, des personnes seules, des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite ou handicapée de trouver des types de résidences répondant à leur besoin et à leurs aspirations dans le quartier Saint-Sacrement. De plus, ce type de projets répond très bien aux enjeux 1,2,3,4, 9, 10 et 13 du PPU;
- Que la Ville appuie des projets d'autopromotion de type Cohabitat, habitat pour la vie, ou d'autres formes d'habitation en émergence comportant des espaces de vie privée tout en permettant des formes de partage entre les copropriétaires ou résidents, dans un objectif de rationalisation, d'utilisation maximale de l'espace, d'efficacité, de sécurité). Qu'elle appuie également des projets de constructions à coût moyen. Ces types de projets permettent de bien intégrer la mixité sociale, sont plus attractifs pour les retraités et les aînés, pour les familles et pour les personnes à mobilité réduite, voulant garder une bonne qualité de vie et demeurer actifs socialement. Un objectif de 20% à 25% pourrait être une cible pour ce PPU et les futurs programmes particuliers d'urbanisme.

4) **Patrimoine immobilier**

Section : 4.2.4 - Mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire

Ayant déjà été identifié dans l'avant-projet comme un absent du PPU Belvédère, voici quelques propositions :

- Reconnaître certaines zones comme ayant une valeur patrimoniale (zones R_RL-33, 34 et 36) et préserver l'homogénéité de ces ensembles immobiliers. Le quartier Saint-Sacrement contient une proportion importante de bâtiments ayant une valeur patrimoniale reconnue par le service de l'Aménagement du Territoire dans la zone visée par le programme particulier d'urbanisme du pôle Belvédère et en particulier dans le quadrilatère formé par les rues Belvédère, René-Lévesque, Joffre et Chemin-Sainte-Foy.
- Appliquer les mêmes principes dans la zone formée par les rues Holland, René-Lévesque, Joffre et Chemin Sainte-Foy même si les bâtiments qui s'y trouvent n'ont pas fait l'objet d'une évaluation patrimoniale parce qu'ils ont été construits après 1950.

5) Noyau mixte Holland

Section : 4.1.2 - Poursuivre le développement du noyau mixte Holland

Dans le Projet de PPU – Pôle urbain Belvédère 2017, et dans le plan d'action qui y est inclus, il est indiqué : Assurer la continuité du développement du noyau mixte Holland en poursuivant l'aménagement et la mise en valeur de la portion de l'artère commerciale du Chemin Sainte-Foy entre Holland et Marguerite-Bourgeoys. Nous comprenons qu'une consultation préalable des résidents, des gens d'affaires, des organismes et institutions situés dans cette zone sera mise en place.

Il sera alors important de préserver l'esprit et l'atmosphère du cœur villageois et commercial du quartier. Cela peut se réaliser, entre autres, par un programme de rénovation des façades, l'installation de mobilier urbain convenant aux 4 saisons, l'utilisation d'une signalisation adéquate pour renforcer la sécurité des déplacements des clientèles plus vulnérables de notre quartier et le soutien au commerce de proximité.

Nous suggérons, que le moment venu, la Ville tienne compte des changements survenus depuis quelques années dans cette zone du territoire Saint-Sacrement : Cette zone s'est densifiée par l'ajout de résidences, un taux d'occupation accru des espaces de bureaux, en plus de l'accroissement du transit automobile. En conséquence nous souhaitons que la zone prévue soit prolongée pour couvrir de la rue Holland jusqu'à la limite du territoire du quartier vers l'ouest sur le Chemin Sainte-Foy en incluant la totalité de la rue Marguerite-Bourgeoys, à partir du boulevard de l'Entente et jusqu'au boulevard René-Levesque.

Par ailleurs, pour améliorer dès maintenant cette zone, même si elle n'est pas incluse dans le PPU actuel, nous pensons qu'elle pourrait être identifiée dans les projets à venir du réseau des rues conviviales, pour soutenir des déplacements accessibles, sécuritaires et confortables et améliorer la qualité de vie des résidents et des nombreux étudiants et travailleurs de cette zone très achalandée du quartier Saint-Sacrement.

Annexe 1

CONSEIL DE QUARTIER - DEMANDE D'OPINION DU 7 MARS 2017

Option C : à l'unanimité (8 personnes)

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu unanimement de recommander au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'adopter le *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, R.C.A. 1V.Q. 300 (Quartier Saint-Sacrement)* avec les conditions suivantes dans les buts de :

- Favoriser une transition harmonieuse entre la densification sur les corridors et les zones résidentielles ;
- Préserver le côté attractif du quartier pour les familles ;
- Conserver le bâti existant à l'intérieur des zones résidentielles ;

R_SF_24 (ZONE 16068Hb) :

- Maintenir les hauteurs à 8 m
- Abaisser l'angle d'éloignement

R_RL_44 (ZONE 16041Hb) :

- Revoir le découpage de la zone où le 16 mètre est autorisé pour n'inclure que les propriétés situées directement sur le boulevard René-Lévesque et exclure celles situées en arrière zone sur l'avenue Cardinal-Bégin, l'avenue Dessane, l'avenue Cardinal-Rouleau et la rue Joffre.
- Abaisser l'angle d'éloignement

R_SF_19 (ZONE 16025Hb) :

Revoir le découpage de la zone où le 16 mètres est autorisé pour n'inclure que les propriétés situées directement sur le chemin Sainte-Foy et exclure celles situées sur les avenues Sir Adolphe-Routier et Louis-Fréchette

- Abaisser l'angle d'éloignement

M_SF_18 (ZONE 16067Hc) :

- Abaisser les hauteurs
- Abaisser l'angle d'éloignement

R_SF_17 (ZONE 16065Hb) :

- Abaisser les hauteurs pour tenir compte des résidences de l'avenue Ernest-Gagnon

Espaces verts :

Augmenter la cible de canopée à 32% pour le quartier et de favoriser la création d'espaces verts, notamment au centre du quartier. La carte des îlots de chaleur serait importante à considérer.

Mobilité durable et circulation :

Considérer les mesures proposées dans le Plan local de mobilité durable du conseil de quartier Saint-Sacrement.