



PLAN DE QUARTIER DE VAL-BÉLAIR

Synthèse des commentaires de la population et projet d'orientations et d'objectifs

Préambule

En janvier 2007, le conseil de quartier de Val-Bélair a entamé l'élaboration de son plan de quartier. La démarche est supportée par la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement Laurentien et elle vise à planifier l'évolution du quartier et à définir les orientations que prendra l'administration en matière d'aménagement.

Afin que ces orientations reflètent les préoccupations et les intérêts du milieu, la population du quartier de Val-Bélair a été invitée à s'exprimer par différents moyens :

- séance publique de remue-méninges : une invitation a été distribuée dans chaque foyer du quartier. Une quinzaine de personnes ont participé à la rencontre publique de travail qui s'est déroulée le 7 février 2007, de 19 h 30 à 22 h;
- sondage : à l'endos de l'invitation pour la séance de remue-méninges figurait un court sondage concernant les principales forces et faiblesses du quartier; 85 personnes ont rempli le sondage et l'ont retourné par télécopieur, par la poste ou en personne;
- questionnaire : un questionnaire plus élaboré a permis de recueillir les commentaires des membres du conseil de quartier ainsi que ceux de quelques citoyens qui se sont montrés intéressés à exprimer leur vision du quartier de façon plus détaillée. En tout, 16 personnes ont rempli ce questionnaire;
- rencontre à la Maison des jeunes avec 2 intervenants et 34 jeunes âgés entre 10 et 18 ans afin de recueillir leurs commentaires et impressions de leur quartier.

Ce document présente une synthèse des principaux commentaires émis lors de la séance de remue-méninges avec la population ainsi que dans les sondages et les questionnaires remplis. La synthèse prend la forme d'une série de constats formulés à l'intérieur de trois grands thèmes :

1. Habitations et commerces;
2. Environnement, loisirs et vie communautaire;
3. Circulation et transport en commun.

Les constats présentés ont permis d'identifier quelques enjeux qui devraient orienter les interventions municipales à court et à moyen terme. Un projet d'orientations et d'objectifs du plan de quartier est également présenté à la fin de ce document.

1. Habitations et commerces

CONSTAT GÉNÉRAL

La compilation des données du sondage révèle que la proximité de la nature et l'accessibilité physique et économique sont des éléments très appréciés de la part des citoyens. La qualité générale des nouvelles constructions et le nombre élevé de nouveaux résidants, et particulièrement de jeunes familles qui s'installent dans les nouveaux développements, sont également des points positifs soulignés par plusieurs résidants. On remarque aussi une meilleure planification des nouvelles rues, une gestion du territoire mieux planifiée et une densité adéquate comme points forts du quartier. De plus, ce dernier bénéficie d'une tranquillité, d'une propreté et d'une disponibilité d'espace qui sont au cœur des préoccupations des habitants.

Au niveau du cadre bâti plus spécifiquement, les éléments positifs sont la qualité de l'habitation (87 % des répondants) et la qualité de l'affichage commercial dans son ensemble (83 % des répondants). La présence de bars et restaurants (79 %), les services et commerces de proximité (73 %) et la qualité architecturale (70 %) sont d'autres points positifs révélés par le sondage.

Concernant les lieux et bâtiments les plus importants du quartier selon les répondants, le secteur de la base de Plein air se démarque particulièrement. La Place Val-Bélair et la Place Pie-XI-Métro viennent au deuxième et troisième rang respectivement. Suivent ensuite, dans l'ordre, la bibliothèque, le boulevard Pie-XI, le Parc la Chanterelle, l'avenue Industrielle, le bureau d'arrondissement, le parc Belleau et l'église Saint-Gérard-Magella.

CONSTATS SPÉCIFIQUES ET ENJEUX

1.1 L'aménagement urbain et l'aspect général du quartier sont jugés satisfaisants par la majorité des répondants. Certaines suggestions sont formulées pour améliorer la qualité de l'environnement urbain du quartier.

- **Éléments qui caractérisent le quartier ou le voisinage :**
 - la Base de plein air;
 - les quelques maisons anciennes sur la route Sainte-Geneviève;
 - secteur Val-Bélair-sur-le-Golf;
 - les bâtiments du bureau d'arrondissement;
 - l'église Saint-Gérard-Magella dans le secteur Val-Bélair
 - l'église Sainte-Anne dans le secteur Val-Saint-Michel;
 - la bibliothèque Félix-Leclerc;
 - le complexe des 2 glaces (Aréna);
 - le centre Abbé-Beaulieu.

- **Secteurs nécessitant des améliorations :**
 - les résidences ne respectant pas les normes (surtout des anciens chalets);
 - les secteurs où il y a une architecture répétitive;
 - le vieux quartier (avoir un programme de rénovation);

- le secteur de la rue de l'Esplanade (trop de concentration);
- le coin des rues Amiral et de l'Aéroport;
- le bâtiment de l'ancienne Quincaillerie Carrier (nuit à l'apparence du secteur).

1.2 Préoccupation pour un développement résidentiel harmonieux, en conservant la qualité des habitations et des aménagements et en tenant compte de la présence de nouvelles jeunes familles.

- Une augmentation de la «densité douce» serait la bienvenue.
- Le secteur de Pie-XI Nord serait à développer.
- Les quartiers en développement génèrent une coupe d'arbres trop intensive.
- Les nouveaux bâtiments construits sont trop volumineux pour la grosseur du terrain (gros bâtiments sur petits terrains).
- Il y a une certaine lenteur à avoir le même niveau de services que dans les secteurs existants (ex : parcs, écoles, garderies).
- Une architecture répétitive est observable dans les nouveaux développements.
- Les vieux quartiers n'ont pas de programmes de rénovation.
- Il y a un phénomène de vente de lots en vrac dans le quartier ce qui semble engendrer un monopole des constructeurs, et ainsi un manque de diversité dans l'offre des habitations neuves.

1.3 Secteurs commerciaux

- La dispersion des commerces dans le quartier n'est pas à l'échelle du piéton (il faudrait rapprocher les commerces les uns des autres afin de créer une concentration commerciale et que l'usage de la voiture ne soit plus indispensable).
- Problème de quelques commerces vacants sur Pie-XI qui rend moins attrayant le secteur.
- Aménagements désuets sur Pie-XI pouvant poser problème si les commerces se développent trop.
- Manque de commerces de proximité dans certains secteurs du quartier.
- Quelques affiches commerciales laissent à désirer.
- L'accès au restaurant *Normandin* est problématique, il faudrait porter une attention à la réglementation sur les accès.
- La sortie du centre commercial où il y a un *Métro* est dangereuse et il manque des trottoirs des deux cotés dans ce secteur.
- Problèmes de stationnement sur Pie-XI, dans les secteurs où il y a des maisons transformées en commerces.
- Bonne offre commerciale dans l'ensemble, mais manque de grandes surfaces.
- L'enfouissement partiel des fils électriques sur le boulevard Pie-XI serait intéressant.

2. Environnement, loisirs et vie communautaire

CONSTAT GÉNÉRAL

La plupart des répondants affirment apprécier le quartier pour son cadre de vie agréable, sa tranquillité et sa proximité avec la nature (la campagne en ville). La bonne qualité de l'air, la présence du Mont-Bélair et l'importance de son couvert végétal sont des caractéristiques appréciées et recherchées de la part des citoyens. De plus, la qualité et la disponibilité des différentes ressources communautaires sont d'autres éléments positifs de Val-Bélair.

Une grande majorité des personnes identifient parmi les principales forces du quartier la qualité des services, avec entre autre la collecte des ordures ménagères et le recyclage (99 % des répondants) et le nettoyage des rues et trottoirs (88 % des répondants). La qualité des espaces publics (86 %) ainsi que la vie culturelle (86 %) suivent de près. Les activités de loisirs pour jeunes (85 %) et adultes (81 %), la propreté du quartier (84 %) et la vie de quartier en générale (81 %) figurent également parmi les points positifs de Val-Bélair.

Cependant, 35 % des répondants soulignent un problème de bruit dans certains secteurs ainsi qu'un déneigement inadéquat et trop bruyant (32 %).

CONSTATS SPÉCIFIQUES ET ENJEUX

2.1 L'abondance et la proximité de la nature constituent des atouts importants du quartier qui doivent être conservés et mis en valeur. Il s'agit d'un point qui est ressorti à la fois dans les sondages, dans les questionnaires et lors de la séance de remue-méninges avec la population du quartier.

- Une mise en valeur et une préservation des espaces verts sont souhaitées dans plusieurs endroits, en particulier :
 - à la Base de Plein air de Val-Bélair;
 - aux abords de la rivière Nelson;
 - au parc de la Chanterelle;
 - au Mont-Bélair;
 - le long de la piste cyclable du corridor des Cheminots;
 - dans le boisé Sainte-Genève;
 - dans le boisé des Villas sur le Golf.
- Figurent parmi les forces du quartier :
 - la présence d'arbres et d'érablières qui ont «survécus» aux nombreux développements résidentiels des dernières années; il est donc important de les protéger.
 - l'existence d'infrastructures qui permettent de jouir de l'environnement naturel, tels la Base de Plein air, les divers parcs et les pistes cyclables.

Figurent parmi les faiblesses :

- la trop grande coupe d'arbres faite par les constructeurs dans les développements.

- la rivière Nelson aurait besoin d'un nettoyage des rives;
- les cours d'eau ne sont pas identifiés par un affichage distinctif;
- une meilleure sensibilisation au respect de l'environnement et des sanctions plus sévères devrait être imposées;
- une gestion du débit des ruisseaux qui inquiète les propriétaires riverains;
- un manque de parcs de proximité dans le secteur de la rue Etna (plusieurs jeunes familles);
- un manque de végétation sur les artères principales (arbres, bacs à fleurs).

2.2 Une meilleure diversité d'activité et de nouveaux services afin d'étoffer l'offre aux résidants. Plusieurs des répondants au questionnaire et au sondage ont proposé de nouveaux services ou des changements à apporter afin d'améliorer la qualité de vie du quartier.

- Des cours pour les aînés et/ou activités de jour en semaine.
- De l'animation dans les parcs et les patinoires.
- Davantage d'accès (en temps libre) pour les patinoires intérieures et plus de terrains de badminton.
- Des cours d'ordinateurs le jour pour les personnes âgées à la bibliothèque.
- Une promotion de l'art par davantage de symposium et d'exposition.
- Une organisation d'un important marché aux puces l'été.
- Des rencontres et des activités familiales;
- Une meilleure identification du centre-ville par l'ajout de lumières et d'enseignes;
- Une utilisation de la piste cyclable en hiver pour le ski de fond;
- Un nettoyage au printemps le long de la piste cyclable.

2.3 Une diversité d'équipements répondants mieux aux besoins et désirs des résidants. De nombreuses personnes estiment que certains équipements de loisirs et de services à la communauté pourraient être bonifiés dans le quartier et dans leur voisinage.

- Une clinique médicale plus grande ou une deuxième clinique située ailleurs dans le quartier.
- Une place publique pour l'échange social (ex. : café-terrasse au parc avec des bancs de repos).
- Davantage de toilettes le long de la piste cyclable.
- Une salle de danse communautaire.
- Davantage d'éclairage routier sur la rue de l'Amiral.
- Des abris contre la pluie sur la piste cyclable des Cheminots.
- Davantage de trottoir sur le boulevard Pie-XI.

Une meilleure diversité d'offres commerciales est également désirée.

- Une clinique vétérinaire.
- Un grand magasin de vêtements et chaussures.
- Un magasin sportif spécialisé.
- Un centre d'entraînement physique pour homme.
- Une meilleure diversité de services bancaires.
- Un magasin à grande surface (magasin à rayons).

2.4 Une présence policière accrue et diverses mesures afin d'améliorer le sentiment de sécurité du quartier.

- Création d'une police de quartier (police communautaire).
- Manque de policiers dans les zones scolaires.
- Former un comité contre le vol et le vandalisme.

3. Circulation et transport en commun

CONSTAT GÉNÉRAL

La qualité des voies publiques est jugée convenable par une majorité des répondants aux diverses consultations. Cependant, une très forte proportion des répondants souhaite des améliorations significatives notamment en ce qui concerne la sécurité routière, piétonne et à vélo, en plus d'une amélioration de la fluidité de la circulation aux heures de pointe. Les points positifs qui ressortent le plus concernent la circulation pour les cyclistes (79 % des répondants) et le stationnement dans le quartier (76 % des répondants). Du côté piétonnier, l'aménagement et la sécurité de ces derniers sont jugés inadéquats par 37 % des répondants. La sécurité routière est également jugée inadéquate par 53 % des répondants.

En ce qui concerne le transport en commun, l'ensemble de la population du quartier le juge relativement approprié aux heures de pointe et sur les artères principales. Toutefois, en dehors des axes principaux et des heures d'affluence, le service ne répond pas aux besoins.

CONSTATS SPÉCIFIQUES ET ENJEUX

3.1 Dans l'ensemble, le **réseau routier est jugé convenable et bien entretenu** par la majorité des répondants aux différentes consultations. Les améliorations souhaitées touchent la fluidité de la circulation, l'aménagement de certaines rues et artères et une réduction de la vitesse sur les artères principales. Plus spécifiquement, il est signalé :

- un manque de trottoirs dans plusieurs secteurs du quartier;
- un élargissement de certains trottoirs existants sur les artères principales;
- un manque de traverses pour piétons sur le boulevard Pie-XI;
- une vitesse excessive sur Pie-XI et de l'Esplanade;
- des zones scolaires à protéger et à surveiller;
- un éclairage routier plus adéquat dans certains secteurs.

3.2 La **sécurité piétonne est à améliorer dans le quartier** :

- dans le questionnaire : 38 % des répondants la jugent non conviviale.

Les commentaires les plus fréquemment répertoriés concernent le manque de trottoirs dans le quartier. De plus, la vitesse excessive des automobiles et le peu de respect de la signalisation existante sont les principales causes du manque de sécurité piétonne à Val-Bélair.

Les endroits mentionnés où la sécurité piétonne est le plus à améliorer sont :

- la route de l'Aéroport;
- le viaduc Sainte-Geneviève;
- l'ensemble du boulevard Pie-XI;
- la rue de l'Esplanade (vitesse excessive);
- près des écoles (surveillance policière accrue des zones scolaires);
- la rue du Grand-Bourg;
- l'avenue Industrielle.

3.3 Un réseau cyclable adéquat et efficace, mais qui reste à améliorer.

Pour 73 % des répondants au questionnaire, le réseau est bien intégré à celui de la ville, alors que 42 % considère que la sécurité à vélo devrait être améliorée. Les propositions avancées sont :

- une voie réservée sur la route Sainte-Geneviève;
- des pistes sécurisées le long des grands axes;
- une présence policière à vélo;
- une piste cyclable sur Industrielle et le chemin Bélair;
- interdire le stationnement sur les emprises des pistes cyclables;
- créer un lien entre le Mont-Bélair et la piste cyclable des Cheminots;
- repaver certaines sections sur Pie-XI et de la Montagne.

3.4 Une sécurité routière à améliorer.

De nombreux répondants au sondage soulignent que la sécurité routière est à améliorer dans le quartier et on constate que très souvent, les améliorations proposées sont en lien avec la sécurité des piétons et cyclistes. Il est souhaité que les mesures suivantes soient entreprises :

- des vitesses réduites sur les grandes artères et dans les rues résidentielles;
- présence policière accrue pour contrôler la vitesse et le transport lourd sur les artères principales.
- surveillance accrue dans les rues résidentielles (contraventions pour voitures bruyantes, excès de vitesse, contrôle des véhicules récréatifs).
- faire respecter les arrêts obligatoires (ex : rues de l'Amiral et de l'Esplanade);
- améliorer les accès du quartier à partir de l'Autoroute Henri IV;
- instaurer une meilleure signalisation routière dans le quartier et améliorer certains feux de circulation (synchronisation, virage à droite);
- réorganiser plusieurs intersections : Édimbourg/Esplanade; La Montagne/Pie-XI; Esplanade/Pie-XI; Etna/Europe; Pie-XI/Etna; Industrielle/Impériale.

3.5 Un réseau de transport en commun ne répondant pas aux besoins.

- 73 % des répondants au questionnaire jugent qu'il ne répond pas aux besoins.

- On mentionne des problèmes au niveau notamment de la fréquence (particulièrement en dehors des heures de pointe), des correspondances, inégalité du service selon les secteurs.
- L'utilisation de véhicules plus petits pourrait être privilégiée selon le volume d'utilisateurs.

Parmi les secteurs névralgiques, on dénombre :

- Un manque de service sur les artères de l'Esplanade, de l'Aéroport et Sainte-Geneviève;
- Un manque de service la fin de semaine;
- Une absence de raccordement avec Sainte-Foy Ouest, Ancienne-Lorette, Loretteville, Neufchâtel, Duberger, Vanier et le parc technologique;
- Davantage d'abribus.

3.6 Stationnement.

Cet aspect ne semble pas problématique dans l'ensemble. Les seuls endroits pouvant nécessiter des améliorations sont pour certains commerces sur le boulevard Pie-XI et le stationnement sur l'emprise des pistes cyclables.

Document de consultation

PLAN DE QUARTIER DE VAL-BÉLAIR PROJET D'ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Orientations	Objectifs
HABITATIONS ET COMMERCES	
1. Tenir compte de l'environnement naturel et bâti lors de la construction de nouvelles résidences ou de la transformation de celles existantes.	1.1 Maintenir et encourager une bonne qualité de logements et d'habitations. 1.2 Mettre en valeur et faire connaître le patrimoine du quartier. 1.3 Varier la densité et la destination des futurs quartiers résidentiels en fonction de l'intégration avec les secteurs existants.
2. Améliorer l'aspect des artères commerciales et principalement le boulevard Pie-XI.	2.1 Améliorer l'affichage commercial. 2.2 Améliorer l'aspect visuel et la propreté du boulevard Pie-XI des entrées du quartier (Amiral, Industrielle et Montolieu). 2.3 Améliorer les cours avant des immeubles bordant les artères commerciales. 2.4 Minimiser les impacts occasionnés par les terrains vacants.
3. Améliorer l'offre de certains types de commerce.	3.1 Avec les intervenants en développement économique, favoriser la venue de commerces, tels que ceux liés aux vêtements, livres et hôtellerie ou autres types d'activités économiques.
ENVIRONNEMENT, LOISIRS, VIE COMMUNAUTAIRE	
4. Mettre en valeur et protéger le cadre naturel, soit le couvert forestier et les cours d'eau.	4.1 Poursuivre les efforts de mise en valeur environnementale du Mont-Bélaïr. 4.2 Favoriser des lotissements permettant la conservation et la plantation d'arbres ou la plantation de nouveaux arbres. 4.3 Protéger les secteurs forestiers sur les espaces vacants. 4.4 Aménager et entretenir les espaces vacants. 4.5 Protéger et mettre en valeur les ruisseaux existants ainsi que la rivière Nelson.
5. Conserver un milieu de vie propice aux familles et aux différentes tranches d'âge de la population.	5.1 Identifier les irritants dans le voisinage. 5.2 Maintenir le sentiment de sécurité actuellement satisfaisant.
6. Maintenir et améliorer les équipements existants et créer un pôle d'activités culturelles, récréatives et sportives.	6.1 Améliorer, entretenir et renouveler les équipements de culture, loisirs et de sports dans les parcs du quartier. 6.2 Maintenir et bonifier les acquis en matière de services culturels, de loisirs et de sports.
CIRCULATION ET TRANSPORT EN COMMUN	
7. Contrôler, faciliter et régler les secteurs et intersections problématiques.	7.1 Analyser la problématique de la signalisation afin d'assurer la fluidité de la circulation. 7.2 Augmenter la sécurité des résidents. 7.3 Améliorer le réseau cyclable et piétonnier.
8. Faciliter l'usage du transport en commun.	8.1 Améliorer la desserte ainsi que les services connexes au transport en commun.