

Extrait du mémoire
sur le
Programme particulier d'urbanisme –Pôle Belvédère

Recommandations et Commentaires

Les recommandations et les commentaires de ce mémoire sont regroupés selon le plan de présentation de l'avant-projet du programme particulier d'urbanisme ainsi que du document complet sous forme de fiches disponibles en ligne (fiches 1 à fiche 6B). Les premiers sont en rapport avec la première partie du mémoire intitulée « commentaires généraux sur l'avant-projet » et les seconds sur les enjeux relatifs au quartier Saint-Sacrement.

SUR LA PREMIÈRE PARTIE : COMMENTAIRES GÉNÉRAUX SUR L'AVANT-PROJET

Limite du territoire visé (Avant-projet page 5)

Commentaire 1

Justifications absentes sur les délimitations du territoire visé par le PPU et en particulier pour le quartier Saint-Sacrement.

Noyau mixte secondaire (Fiches page 22)

Commentaire 2

Identification du noyau mixte secondaire Holland/Chemin Sainte-Foy discutable.

Pas de mention du Plan directeur du quartier Saint--Sacrement – perte d'information sur les actions de planification antérieure au projet de PPU.

Un absent dans le PPU : le patrimoine
(Avant-projet page 9 et Fiches page 29)

Commentaire 3

Le projet de PPU fait pratiquement l'impasse sur cette dimension du tissu urbain en particulier dans la partie du quartier Saint-Sacrement alors que la Ville a répertorié les bâtiments d'intérêt et ne propose pas de mesure concrète de protection ou de mise en valeur. Elle confie à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec le soin d'assurer un encadrement architectural des projets. Elle ne mentionne que la mise en valeur de l'avenue des Braves et de Grande Allée ouest sans en préciser les modalités.

Consultation publique et séance d'information

(Avant-projet page 55)

Recommandation 1

Que la Ville informe par un dépliant à chaque adresse civique les citoyens du territoire visé par le PPU, de la date de la tenue de la séance de consultation publique et des modalités d'accès aux documents pertinents adoptés par le Conseil de ville sur le PPU Belvédère.

Guide sur la consultation subséquente à l'adoption d'un PPU

Recommandation 2 –

Que la Ville précise dans un guide les procédures de consultation subséquentes à l'adoption du règlement sur le PPU et qu'elle indique quelles sont les dispositions qui s'appliquent en cas de non concordance entre la réglementation d'urbanisme existante et la nouvelle contenue dans le programme particulier d'urbanisme.

SUR LA DEUXIÈME PARTIE : ENJEUX RELATIFS AU QUARTIER SAINT-SACREMENT

Attente des citoyens et conservation des arbres

(Fiches page 51)

Recommandation 3

Que la Ville adopte un règlement et publie une politique sur l'abattage des arbres par les promoteurs, les citoyens et les services de voirie municipale; le règlement devrait prévoir des secteurs qui mériteraient d'être protégés à tout prix, en particulier ceux où l'on trouve des rues ornées de rangées d'arbres majestueux, qui font la beauté et l'attrait du quartier Saint-Sacrement et des autres quartiers. Cette réglementation devrait s'appliquer à tout le territoire de la Cité-Limoilou.

Attente des citoyens et présentation claire des normes

(Fiches page 27)

Recommandation 4

Que la Ville lors de l'adoption de son règlement d'urbanisme fasse une présentation claire et détaillée des impacts de ces normes dans chacune des zones en mentionnant les normes actuelles et les normes proposées. La cartographie présentée à ce sujet est un premier pas mais elle se situe à un niveau trop macro.

Données socioéconomiques absentes et besoins en type de logements, équipements, aménités

Fiches page 13

Recommandation 5

Que la Ville effectue une analyse rigoureuse de la démographie et des principales caractéristiques socioéconomiques des populations du territoire visé par le PPU afin que les projets de développement de toutes catégories reflètent les besoins réels de la population présente et projetée du secteur.

Manque de continuité dans les documents de planification

(avant-projet page 29 et Fiches page 11)

Commentaire 4

On constate un manque de continuité entre les divers documents structurant adoptés par la Ville, c'est le cas de sa politique d'habitation de 2006. Le PPU tel que présenté bien qu'énonçant une disponibilité des lieux résidentiels et une diversité des types de logement ne s'inspire pas suffisamment de ce document structurant ainsi que du PDAD. La réglementation d'urbanisme est un moyen parmi d'autres mais loin d'être le seul pour mettre

en œuvre les stratégies et les orientations proposées pour le cadre bâti.

Milieu de vie et « caractéristiques identitaires du territoire » (Fiches page 19)

Commentaire 5

La Ville parle des caractéristiques identitaires du territoire mais sans vraiment le définir. Ces termes évoquent le sentiment d'appartenance à un quartier à la fois dans ses dimensions sociales, économiques et culturelles et dans les composantes architecturales, l'aménagement des lieux publics, par le design urbain et la qualité des paysages. Il y aurait lieu que la Ville fasse un effort dans le PPU pour mieux caractériser à ce chapitre les trois secteurs du territoire visé.

L'identité territoriale a trait aussi à la mixité sociale. Pour permettre cette mixité le quartier doit offrir des possibilités de logement et des services de base à tous, quels que soient leur revenu, leur âge, leur origine ou leurs degrés d'autonomie fonctionnelle. Les projets de développements résidentiels ne doivent pas contribuer à créer l'exclusion sociale.

Cadre bâti et logements accessibles à des revenus faibles, moyens et personne seule.

(Avant projet page 29 et Fiches page 25)

Recommandation 6

La Ville devrait inciter et même exiger dès la conception des projets de construction d'ensemble, des unités accessibles à des ménages à faibles revenus, mais également des unités pouvant convenir à des ménages à revenu moyen ainsi qu'aux personnes avec un seul revenu.

Cadre bâti et action en partenariat

Recommandation 7

Dans sa politique d'habitation, la Ville préconisait l'action en partenariat pour la planification et la mise en œuvre de projets résidentiels. Il est recommandé dans son approche de « consultation en amont » d'établir dans les grands projets d'ensemble résidentiel un partenariat tripartite : promoteur, citoyennes et citoyens du quartier et la Ville, et au besoin avec les autres paliers de gouvernement, ceci afin de concevoir des projets avec une acceptation sociale plus grande et une intégration architecturale au milieu.

Dans le même ordre d'idée, la Ville devrait s'inspirer du projet Cohabitat situé dans le quartier Saint-Sacrement et inclure en tant que partenaires les groupes de personnes souhaitant mettre en place des projets « d'autopromotion » de l'habitat collectif.

Déplacement et accessibilité aux points de correspondance des autobus **Fiches 4B/A page 31 –**

Commentaire 6

Il est indiqué dans la fiche 4B d'améliorer le « traitement des cheminements piétons donnant accès à ces points de correspondance », ce qui serait une priorité à court terme. Mais le PPU ne donne pas de précisions à ce sujet.

Mise en valeur des points de correspondances du transport en commun **Fiches page 31**

Recommandation 8

Il serait opportun de repenser un endroit stratégique pour un terminal d'autobus.

Circulation de transit **Fiches page 31**

Recommandation 9

Que tous les parcours de transport en commun du RTC (Réseau de Transport de la Capitale) soient redirigés sur les grands axes Nord-Sud identifiés (Calixa-Lavallée et Belvédère) pour préserver la quiétude des îlots résidentiels et minimiser la circulation de transit. Et que la Société de transport relocalise le parcours 1 sur l'avenue Belvédère qui possède maintenant un feu cigarette.

Un axe de mobilité active et un lien cyclable nord-sud **Avant projet page 44 et Fiches page 32**

Recommandation 10

Il est proposé d'utiliser l'axe de la rue Joffre, retenu comme axe de mobilité active, comme un lien cyclable nord-sud reliant le chemin Sainte-Foy et la montée de la pente douce à Grande Allée.

Circulation et sécurité sur la rue Joffre **Fiches page 33**

Recommandation 11

Que soit installé à court terme un signal arrêt en face de l'Institut Saint-Joseph et à plus long terme l'installation de feux de circulation en fonction aux heures de pointe du matin et du soir. Le sens unique sur la rue Raymond Cassegrain devrait être réévalué entre Joffre et Cardinal Rouleau.

Plan local de mobilité durable du quartier Saint-Sacrement

Recommandation 12

Que les représentants de la Ville accepte de rencontrer les représentants du Conseil de quartier sur le plan local de mobilité durable du quartier Saint-sacrement dont le rapport final sera diffusé au début du mois d'octobre afin de mettre en œuvre des actions concrètes susceptibles d'améliorer la mobilité durable de tous les types de déplacements dans le quartier: auto, piéton, vélo, autobus après la diffusion du rapport final.

Parc Saint-Martyr **(Fiches page 34)**

Commentaire 7

Le parc des Saints-Martyrs a besoin d'être complètement repensé dans le cadre du PPU afin de répondre à une clientèle nombreuse et diversifiée, composée autant de résidents que de travailleurs du secteur. Ce parc a un énorme potentiel de participer à un réseau d'espaces publics en proximité des

avenues Belvédère et René-Lévesque.

Le PPU n'explique pas suffisamment les stratégies d'investissement dans les espaces publics au sein du noyau Belvédère/René-Lévesque.

Voir également la figure 1 dans la suite du mémoire résumant des principes d'intervention dans les espaces publics au noyau Belvédère/René-Lévesque.

Fiches page 34 – Coteau Sainte-Geneviève

Commentaire 8

La Ville devrait actualiser l'étude sur le coteau Sainte-Geneviève afin d'avoir un véritable plan d'aménagement pour l'ensemble de cet espace boisé qui pour le moment est pratiquement inaccessible et devrait réviser l'échéancier des interventions sur cet espace.

Cadre normatif préliminaire

Fiches page 37 et suivantes /Avant projet page 33

Recommandation 13

Maintien du zonage actuel relatif aux hauteurs permises soit 8 mètres dans l'aire d'affectation R-SF-24 et en particulier sur la section de rue s'étendant de la rue Raymond Casgrain en direction du chemin Sainte-Foy

Recommandation 14

Que la Ville, lors de l'adoption d'un règlement sur le PPU, explique clairement les changements proposés pour chaque zone en motivant ces changements, ceci afin que les citoyens du secteur affectés par ces changements puissent réagir en connaissance de cause

Recommandation 15

Que la Ville révise à la baisse les hauteurs proposées de 16 mètres sur les axes René-Lévesque et chemin Sainte-Foy et la hauteur maximale de 24 mètres sur René-Lévesque au coin de l'avenue Belvédère.

Rapport du Vérificateur

Avant-projet page 53 et Fiches page 37

Recommandation 16

Étant donné la pertinence des constats et des recommandations du Vérificateur pour la préparation du PPU Belvédère, il est recommandé à la Ville et en particulier au Service de planification et de coordination de l'aménagement du territoire de mettre en œuvre rapidement ses recommandations.

Recommandation 17

Qu'un comité de coordination par PPU prévoit des étapes d'information et de consultation auprès des représentants de l'arrondissement au niveau politique et également des citoyens du quartier visés via le Conseil de quartier.