



AVANT-PROJET DE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LE PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE

Rapport de consultation publique



RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE SUR L'AVANT-PROJET DE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LE PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE

© VILLE DE QUÉBEC, NOVEMBRE 2016

TABLE DES MATIÈRES

MISE EN CONTEXTE	1
LE PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE, UN MILIEU MIXTE EN TRANSFORMATION	3
EN RÉSUMÉ	4
DÉMARCHE CONSULTATIVE	7
FAITS SAILLANTS	9
COMMENTAIRES RELATIFS AUX ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PPU	9
COMMENTAIRES RELATIFS AU SECTEUR THORNHILL/ GRANDE ALLÉE	10
COMMENTAIRES RELATIFS AU SECTEUR RENÉ-LÉVESQUE/ BELVÉDÈRE	10
COMMENTAIRES RELATIFS AU SECTEUR DES JARDINS DE MÉRICI	11
RÉSUMÉ DES COMMENTAIRES ÉMIS EN CONSULTATION PUBLIQUE ET DES MÉMOIRES DÉPOSÉS	12
TABLEAU SYNTHÈSE DES COMMENTAIRES RELATIFS AU PPU DU PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE	13
RÉSUMÉ DES MÉMOIRES DÉPOSÉS	13
RÉSUMÉ DES PRÉSENTATIONS SANS MÉMOIRE	53
RÉSUMÉ DES INTERVENTIONS SPONTANÉES	57
ANNEXE 1 – COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE D'INFORMATION DU 9 JUIN	59

MISE EN CONTEXTE

Au terme de l'étude de besoins et d'une consultation en ligne sur la vision et les grandes orientations pour le secteur réalisées à l'automne 2015, la Ville de Québec a élaboré un avant-projet de PPU pour le pôle urbain Belvédère. La Ville de Québec souhaite recueillir les opinions des citoyens en amont de l'adoption d'un projet officiel par le conseil de ville, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, afin d'y apporter des modifications pertinentes.

Qu'est-ce qu'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ?

- Il s'agit d'un outil de planification de l'aménagement du territoire qui oriente le développement futur d'un secteur stratégique de la ville en présentant une vision d'avenir, sur un horizon d'environ 25 ans.
- Il permet de préciser, d'encadrer et d'harmoniser les interventions futures de développement publiques et privées.
- À ces fins, il aborde principalement les objets suivants : les activités qui s'exercent sur le territoire ; les caractéristiques du cadre bâti à préserver ainsi que celles souhaitées pour les nouvelles constructions ; les réseaux de mobilité et les infrastructures à prévoir pour faciliter les déplacements ; l'aménagement des rues, des parcs et des espaces publics existants, de même que les infrastructures et les équipements à implanter.
- Il s'accompagne des règles d'urbanisme qui encadreront les projets de construction ainsi que d'un plan d'action visant à guider les interventions publiques sur le territoire.

Voici un aperçu du secteur du pôle urbain Belvédère :

- Territoire

Le territoire est situé à mi-chemin entre les deux principales destinations de la Ville de Québec : le secteur du centre-ville et de la colline Parlementaire, et celui du plateau centre de Sainte-Foy.

- Ses limites approximatives sont :

- Au nord : le coteau Sainte-Geneviève et la côte de la Pente-Douce ;
- À l'est : la rue Murray, l'avenue de Bienville, l'avenue des Laurentides et le parc des Champs-de-Bataille ;
- Au sud : l'avenue George-VI, l'avenue de la Laune et la Grande Allée Ouest ;
- À l'ouest : l'avenue Holland et l'avenue Saint-Sacrement.

- Sa superficie est de 1,7 km².

- Population

- Près de 10 000 personnes résident sur ce territoire et occupent plus de 5 500 unités d'habitation.
- La population du secteur est plus âgée qu'ailleurs à Québec : on y trouve une moyenne d'âge de 47,6 ans alors que cette moyenne est de 42,2 ans pour l'ensemble du territoire de la Ville de Québec. On y compte par ailleurs 35,3 % de familles avec enfants.
- Près de 10 000 travailleurs et de 2 000 étudiants fréquentent le secteur sur une base quotidienne.

La vision d'avenir et les grandes orientations d'aménagement de la Ville pour le secteur, bonifiées par les commentaires des citoyens, seront concrétisées par l'adoption ultérieure du Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le pôle urbain Belvédère.

LE PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE, UN MILIEU MIXTE EN TRANSFORMATION

Le territoire visé par le programme particulier d'urbanisme se compose de trois quartiers (Montcalm, Saint-Sacrement et Sillery) dans deux arrondissements (La Cité–Limoilou et Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge). Dans l'objectif d'améliorer le secteur, la Ville de Québec se base sur ses nombreuses caractéristiques dans l'élaboration de son PPU :

- Présence de nombreux lieux de travail.
- Résidences réparties sur l'ensemble du territoire.
- Peu de commerces.
- Secteur ceinturé par de grands parcs : parc du Bois-de-Coulonge, parc des Champs-de-Bataille et parc Saint-Sacrement.
- Territoire desservi par quatre parcours Métrobus : 800, 801, 802 et plus récemment, 807.
- Territoire traversé par trois axes principaux de transport est-ouest de la Haute-Ville de Québec : la Grande Allée, le boulevard René-Lévesque et le chemin Sainte-Foy.

En outre, la Ville de Québec élabore sa vision globale de développement du secteur à l'égard des constats suivants :

Le pôle urbain Belvédère est un **secteur central et stratégique** de la ville.

Sa situation centrale, sa grande accessibilité - notamment en transport en commun - et sa stature font en sorte qu'il attire de nouveaux résidents, de nouveaux travailleurs et de nouveaux investissements. On peut donc s'attendre à une **évolution dans les prochaines années**. De plus son attractivité et sa haute fréquentation militent en faveur d'**aménagements et d'infrastructures de qualité**.

Dans ce contexte, une planification d'ensemble apparaît comme pertinente pour favoriser un **développement harmonieux**, fait dans le **respect de la population** en place et répondant aux **objectifs globaux** de la ville.

EN RÉSUMÉ

La vision d'aménagement et de développement

Le pôle urbain Belvédère présente un caractère de centralité urbaine, tant en raison de son emplacement stratégique que de son excellente desserte en transport en commun. Les nombreux établissements institutionnels et les multiples employeurs ayant pignon sur rue à l'intérieur de ce territoire contribuent par ailleurs à son attractivité. Pourtant, malgré ses grandes qualités et son importance régionale, ce territoire n'a fait jusqu'à aujourd'hui l'objet d'aucune vision d'aménagement et de développement claire. C'est pourquoi la Ville de Québec propose une vision d'aménagement et de développement pour encadrer les interventions futures au sein de ce territoire. Cette vision repose sur les orientations générales de la Ville de Québec en matière de renforcement des pôles.

En 2040, le pôle urbain Belvédère...

- sera reconnu comme lieu **attractif** de la région de Québec ainsi que comme un **endroit de choix pour vivre et travailler** ;
- se sera développé et structuré de manière à **favoriser l'accessibilité au transport en commun** ;
- sera reconnu pour ses nombreux **lieux de travail** ;
- aura accueilli de **nouveaux résidents** et de **nouvelles familles** ;
- sera un endroit **dynamique** fréquenté par sa population grandissante ;
- sera un territoire au sein duquel des **caractéristiques identitaires** auront été maintenues et mises en valeur ;
- sera un territoire **accessible** par une diversité de modes de transport et au sein duquel les **déplacements actifs** seront valorisés;
- offrira à sa population des **lieux publics** et des **espaces verts** accessibles et de qualité, dans lesquels des **arbres** seront présents en quantité appréciable.

Les grandes orientations

Activités et vocation du territoire

- Concentrer et développer l'offre commerciale aux endroits les plus fréquentés et structurants du territoire.
- Soutenir la croissance des lieux de travail et l'augmentation du nombre de travailleurs fréquentant le territoire.
- Favoriser une croissance du nombre de logements sur les terrains et les axes propices à être densifiés, tout en conciliant cette croissance avec le maintien des secteurs résidentiels de moyenne densité.
- Favoriser la mise en valeur d'équipements institutionnels et publics qui répondent aux besoins des citoyens.

Cadre bâti

- Augmenter l'occupation du sol des propriétés sous-utilisées et qui présentent de grands espaces vacants
- Favoriser un meilleur encadrement bâti le long des corridors de transport en commun
- Favoriser une cohabitation harmonieuse des différents types de constructions
- Mettre en valeur le cadre bâti d'intérêt et favoriser une architecture de qualité et durable

Mobilité et déplacements

- Maintenir et développer l'accessibilité du territoire, en facilitant l'accès à des zones d'attente du transport en commun fonctionnelles et attrayantes
- Maintenir et développer la perméabilité du territoire, en développant les réseaux de transport actif et en favorisant la création de liens piétonniers directs entre les principaux lieux de travail, les arrêts de transport en commun et les concentrations commerciales

Aménagement des rues, des parcs et des espaces publics

- Aménager des rues et des espaces publics extérieurs conviviaux et accessibles qui contribueront à dynamiser le territoire
- Mettre en valeur les parcs et les éléments naturels du territoire, notamment le coteau Sainte-Geneviève, les espaces verts et les alignements d'arbres

DÉMARCHE CONSULTATIVE

À l'automne 2015, la Ville de Québec a consulté la population en amont par le biais de sondages en ligne, d'entretiens semi-dirigés avec les grands propriétaires du secteur, ainsi que de séances de travail avec les trois conseils de quartier concernés : Montcalm, Saint-Sacrement et Sillery. L'avant-projet de PPU a été élaboré en tenant compte des commentaires des participants à ces consultations.

Par la suite, à l'été et à l'automne 2016, la population a été invitée à prendre connaissance de l'avant-projet de PPU pour le pôle urbain Belvédère et à se prononcer sur son contenu. Afin d'informer les citoyens du déroulement des consultations, plusieurs mesures ont été prises :

- Invitation dans les boîtes aux lettres pour convoquer les citoyens à la séance d'information du 9 juin.
- Communiqué émis par la Ville de Québec.
- Courriels aux conseils de quartier de Sillery, Saint-Sacrement et Montcalm ainsi qu'à toutes leurs listes d'abonnés.
- Courriels aux abonnés de la ville aux fils d'actualité de l'arrondissement la Cité-Limoilou et Sainte-Foy-Sillery-Cap Rouge.

Une soirée d'information a eu lieu le 9 juin, à 19 h, pour présenter les grandes lignes du Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le pôle urbain Belvédère. Environ 220 personnes ont assisté à la rencontre qui s'est déroulée à l'école secondaire *Quebec High School*, située au 945 avenue Belvédère. Les citoyens pouvaient y poser des questions et obtenir des renseignements complémentaires sur l'avant-projet. Une quarantaine de citoyens se sont présentés au micro pour poser leurs questions. Plusieurs représentants de la Ville de Québec étaient présents pour écouter et informer les citoyens : M^{me} Julie Lemieux, conseillère municipale, vice-présidente du comité exécutif, responsable des dossiers d'aménagement du territoire ; M. Rémy Normand, président de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, membre du comité exécutif, responsable des dossiers transports et Plan de mobilité durable et président du Réseau de transport de la Capitale ; M^{me} Suzanne Verreault, conseillère municipale et présidente de l'arrondissement La Cité-Limoilou ; M. François Trudel, directeur de la Division de la planification du territoire; M. Alexandre Armstrong, urbaniste et conseiller en urbanisme à la Division de la planification du territoire; M^{me} Anne Pelletier et M^{me} Marie Lagier, conseillères en consultations publiques à l'arrondissement de La Cité-Limoilou. Plusieurs autres représentants de la Ville étaient présents dans la salle pour entendre les citoyens.

Le 8 septembre 2016, deux séances d'audition des opinions sur l'avant-projet de PPU pour le pôle urbain Belvédère ont eu lieu à 13 h 30 et à 19 h. Il est important de mentionner que ces consultations publiques ont été effectuées en amont du processus légal établi par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. C'est donc un avant-projet du PPU qui a été soumis à la consultation. Environ 20 personnes ont assisté à la séance de l'après-midi, tandis que 40 personnes étaient présentes à la séance du soir. Les ordres du jour ont été élaborés préalablement, privilégiant, la plupart du temps, l'ordre d'arrivée des inscriptions. Les deux consultations publiques ont chacune duré environ trois heures.

Comme à la soirée d'information, plusieurs représentants de la Ville de Québec étaient présents pour écouter les citoyens : M^{me} Julie Lemieux, conseillère municipale, responsable des dossiers d'aménagement du territoire ; M. Rémy Normand, président de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, membre du comité exécutif, responsable des dossiers transports et Plan de mobilité durable et président du Réseau de transport de la Capitale ; M^{me} Suzanne Verreault, conseillère municipale et présidente de l'arrondissement La Cité-Limoilou ; Mme Marie France Loiseau, directrice du Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire; M. Alexandre Armstrong, urbaniste; et Mme Marie Lagier, conseillère en consultation publique à l'arrondissement la Cité-Limoilou. D'autres représentants de la Ville étaient présents dans la salle pour entendre les citoyens.

FAITS SAILLANTS

COMMENTAIRES RELATIFS AUX ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PPU

De façon générale, les participants à la consultation publique ont souligné l'importance du pôle urbain Belvédère en raison de sa centralité, de son accessibilité en transport en commun et de la présence de grandes entreprises et organisations sur son territoire. La plupart des citoyens sont conscients des besoins de densification de la Ville de Québec, mais émettent des conditions à l'égard du respect du cadre bâti existant.

- Plusieurs participants ont affirmé être inquiets de la congestion automobile sur la Grande Allée et sur les rues environnantes, qui est considérée comme étant déjà très dense. Ils souhaitent notamment **des actions pour limiter la congestion automobile, des mesures dissuasives à l'utilisation de l'automobile et le développement d'initiatives comme l'autopartage.**
- Une grande part des participants est préoccupée par la hauteur autorisée pour les futures constructions, principalement dans le secteur des Jardins Mérici et de l'avenue Belvédère. De façon générale, le PPU doit s'établir **dans un esprit de respect des habitants du secteur.**
- La grande majorité souhaite un renouvellement de l'intersection Belvédère/René-Lévesque, notamment avec l'implantation de **commerces de proximité.**

Plusieurs participants félicitent la Ville de Québec pour l'amélioration des liens cyclables et piétonniers. Ils veulent s'assurer que les axes soient à la fois sécuritaires et conviviaux.

- Certains sont en accord avec le développement **d'une voie cyclable sur la rue Joffre**, tandis que d'autres proposent d'autres options.
- Le développement d'un lien piétonnier traversant **le terrain du pavillon Saint-Dominique** est applaudi par certains participants, tandis que d'autres y voient une atteinte à l'intimité des résidents habitant aux abords.
- Une grande part souhaite une amélioration **des liens cyclables nord-sud et est-ouest.**

Enfin, plusieurs personnes ont mentionné l'importance **de la préservation des espaces verts et de l'ajout de jardins communautaires**. Certains voudraient que la **mise en valeur du patrimoine** soit plus explicite. On souhaite également une meilleure accessibilité pour les **personnes à mobilité réduite**.

Plus de 275 personnes ont participé à une ou plusieurs étapes des consultations. De ce nombre, près de 75 personnes ou représentants d'organismes ont tenu à exprimer leur point de vue, verbalement ou par écrit.

COMMENTAIRES RELATIFS AU SECTEUR THORNHILL/ GRANDE ALLÉE

La plupart des participants souhaite une diminution la hauteur des futurs bâtiments présentés dans le PPU. Les résidents du secteur craignent la diminution de l'ensoleillement et la pollution sonore.

Certains citoyens ont également mentionné que le caractère cérémonial et non commercial de la Grande Allée doit être conservé.

COMMENTAIRES RELATIFS AU SECTEUR RENÉ-LÉVESQUE/ BELVÉDÈRE

Plusieurs participants expriment un désir de renouvellement du bâtiment où se trouvait le commerce *Vidéotron*. Certains ont mentionné que le lieu pourrait servir à l'installation de services de proximité, tels qu'une fromagerie, une épicerie, un centre sportif ou une piscine publique. On demande cependant que les commerces respectent l'environnement du secteur et que les bars soient restreints.

On souhaite également que la hauteur des futurs bâtiments dans cet axe soit révisée pour ne pas porter atteinte aux résidents du secteur

L'accès pour les personnes à mobilité réduite devrait être amélioré afin de faciliter leurs déplacements, notamment à l'intersection Bevédère/ René-Lévesque, car il s'agit d'un secteur névralgique pour le transport en commun.

COMMENTAIRES RELATIFS AU SECTEUR DES JARDINS MÉRICI

Plusieurs personnes ont exprimé leur désaccord face à d'éventuelles constructions en hauteur près des Jardins Mérici, plus particulièrement dans la zone tampon composée de verdure. Les résidents sont inquiets de la perte d'ensoleillement, de la perte de leurs stationnements ainsi que de la congestion automobile. Déjà perçue comme étant problématique dans le secteur, la congestion automobile augmenterait avec les nouveaux résidents et travailleurs. Les nouveaux stationnements devraient être souterrains pour éviter de surcharger les espaces à ciel ouvert.

Certains participants se disaient plus favorables à l'installation de maisons de ville pour conserver une hauteur raisonnable et favoriser l'accueil de nouvelles familles.

Une grande part des citoyens souhaitait la conservation de la zone tampon afin de maintenir l'ensoleillement, de réduire les nuisances sonores des immeubles à bureaux avoisinants et de sauvegarder les aires vertes autour des Jardins Mérici.

RÉSUMÉ DES COMMENTAIRES ÉMIS EN CONSULTATION PUBLIQUE ET DES MÉMOIRES DÉPOSÉS

Tous les commentaires émis lors des deux séances d'audition des opinions du 8 septembre 2016, les mémoires avec ou sans présentation, ainsi que les commentaires verbaux et les opinions spontanées sont présentés sous forme de résumé dans le tableau ci-après (36 commentaires). La lecture de ce tableau permet un survol complet de ce qui a été dit ainsi que du contenu des mémoires déposés dans le cadre de la consultation publique tenue en amont du processus de consultation officiel en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* au sujet du PPU pour le pôle urbain Belvédère.

Le numéro du mémoire correspond à l'ordre selon lequel celui-ci a été reçu à travers le formulaire de consentement de la Ville de Québec. Le numéro des commentaires verbaux et des interventions spontanées correspond à l'ordre dans lequel ceux-ci ont été présentés en consultation publique. Les thèmes sont également indiqués dans la colonne à la droite du numéro, afin de repérer les thèmes principaux des mémoires.

La colonne de droite présente les questions et commentaires posés par la commission à l'égard des 27 mémoires, dont 13 ont été présentés verbalement en séance d'audition des opinions, alors que 14 ont été déposés sans faire l'objet de présentation.

TABLEAU SYNTHÈSE DES COMMENTAIRES RELATIFS AU PPU DU PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE

Résumé des mémoires déposés

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
001.	Circulation automobile, liens cyclables	Danielle Grenier	<ul style="list-style-type: none"> • L'utilisation du verbe « favoriser » lors de la description des stratégies d'aménagement est reprochée. On recommande d'utiliser des verbes plus précis et engagés, des verbes d'action. • Souligne le transit automobile important sur les axes est-ouest et nord-sud, plus particulièrement sur la Grande Allée et sur l'avenue Belvédère. Afin d'être en mesure d'accueillir la densification proposée, des mesures devront être prises par la Ville pour diminuer les volumes automobiles. • Propose d'ajouter des mesures dissuasives à l'utilisation de l'automobile : nombre de cases de stationnement restreint sur les lieux de travail, transport en commun, covoiturage, stationnement incitatif hors du centre-ville. • Propose de réduire la vitesse de circulation sur la Grande Allée, notamment en limitant la synchronisation des feux de circulation. • Souligne les problèmes de congestion pour accéder aux Jardins Mérici, à l'avenue des Braves et à la ruelle des Braves, en raison du transit difficile dans un axe nord-sud qui cause des embouteillages sur la Grande Allée. • Propose d'améliorer la sécurité des piétons qui traversent la Grande Allée, particulièrement dans le secteur des Jardins Mérici. • Propose de développer le réseau cyclable pour donner accès au corridor Père-Marquette et aux Plaines d'Abraham à partir du chemin Saint-Louis, par les rues les plus 	<p>Q1 : Quelles sont, selon vous, les rues plus propices à l'instauration de pistes cyclables dans le quartier ?</p> <p><i>Réponse</i> : Les rues de transit entre la Grande Allée et le boulevard René-Lévesque sont plus calmes et peuvent permettre de faire des déplacements plus sécuritaires que les grands axes, notamment Murray ou Laurentides.</p> <p>Commentaire : Nous travaillons avec le RTC de concert avec l'Industrielle Alliance et la Régie de l'assurance maladie pour développer des incitations pour l'utilisation du transport en commun par les employés. Également, il y a la présence de radar photo sur la Grande Allée dans le but de réduire la vitesse des automobilistes.</p> <p>Q2 : Pouvez-vous m'expliquer le problème à la sortie des Jardins Mérici ?</p> <p><i>Réponse</i> : Les gens sortent des Jardins Mérici à deux endroits : face à la rue des Braves et face à une rue plus à l'ouest qui donne directement sur le boulevard René-Lévesque et qui permet de rouler à très</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
001.		Danielle Grenier (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • propices à la circulation des vélos. • Propose d'assurer l'accessibilité aux logements pour les personnes à mobilité réduite et les personnes à faible ou moyen revenus. • Propose de conserver le caractère cérémonial, non commercial et très paysager de la Grande Allée, ainsi que les arbres matures et les espaces verts. <p>Propose de miser sur l'ajout de commerces répondant à des besoins quotidiens diversifiés (épicerie, comptoir/traiteur, café, fromagerie, vin, etc.) et non sur les services professionnels.</p>	<p><i>grande vitesse.</i></p> <p><i>Du côté nord, les automobilistes doivent traverser dans le sens inverse pour attendre dans le centre de la rue, où quatre voitures parfois peuvent s'y retrouver. Il s'agit donc d'une situation dangereuse pour les cyclistes également. Nous ne parlons pas assez de l'automobile et de l'intention d'en réduire l'utilisation dans le PPU.</i></p>
002.	Développement immobilier	Francine Roberge	<p>Le mémoire se concentre sur le secteur de développement situé à l'intersection de la Grande Allée et de l'avenue Thornhill (terrains voisins du siège social de l'Industrielle Alliance).</p> <p>Ne s'oppose pas au développement, mais demande que celui-ci soit « gagnant-gagnant », pour les résidents comme pour les propriétaires du terrain à développer.</p> <p>Le mémoire critique principalement deux propositions de l'avant-projet de PPU : diminuer les marges arrière et latérales de 30 à 15 mètres et augmenter les hauteurs de 3 à 4 étages. On y mentionne par la suite des éléments manquants qui devraient être pris en compte ainsi que des informations qui sont considérées comme contradictoires ou erronées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Diminuer les marges arrière et latérales de 30 à 15 mètres</u> : Les auteurs du mémoire considèrent que les dimensions des immeubles institutionnels sont disproportionnées par rapport aux unités résidentielles autour, et donc que les marges de protection devraient être proportionnelles à ces dimensions. De grandes marges sont d'autant plus importantes si l'on considère le potentiel de pollution sonore provenant de ce type d'édifice (climatisation, entretien, déneigement, etc.). Des 	<p>Q1 : Quelles sortes de développement permettraient des conditions gagnantes pour les deux partis ?</p> <p><i>Réponse : Nous ne voulons pas d'édifices trop en hauteur près de nos résidences, afin de permettre des percées de soleil et d'harmoniser les hauteurs dans le quartier. Il faut prendre en compte les résidences actuelles en respectant les résidents.</i></p> <p>Q2 : Qu'est-ce que vous souhaitez comme hauteur de développement ?</p> <p><i>Réponse : Nous voudrions des éléments plus techniques, notamment la hauteur en étages ou en mètres. Nous ne voulons pas d'édifices deux ou trois fois plus grands que nos maisons. Nous voulons également conserver nos espaces verts près de nos résidences. L'idée est de permettre les grands édifices sur la Grande Allée.</i></p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
002.		Francine Roberge (suite)	<p>marges de 15 mètres seraient donc inappropriées. On suggère un rayon de protection de 30 m pour mitiger la pollution sonore.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmenter les hauteurs de 3 à 4 étages</u> : Un étage d'un édifice institutionnel ne correspond pas à la hauteur d'un étage d'un édifice résidentiel selon les auteurs du mémoire. On considère qu'il est donc erroné d'utiliser le concept de la même façon en parlant de ces deux types de bâtiments. Les informations contenues dans l'avant-projet de PPU donnent une fausse idée de l'impact des changements de hauteurs permises. De plus, les hauteurs supplémentaires permises de 24 mètres devraient être mieux précisées pour assurer l'uniformité et devraient être concentrées à proximité de la Grande Allée Ouest. <p><u>Éléments manquants</u> : Les dispositions de l'avant-projet de PPU devraient considérer l'impact des nouvelles hauteurs permises sur le niveau d'ensoleillement des résidents du secteur. De plus, la nuisance sonore devrait être mieux balisée. Aussi, on considère que le pourcentage d'aire verte devrait être augmenté au lieu d'être diminué à 20 %. Une analyse des impacts de l'augmentation du nombre de travailleurs sur la circulation devrait être faite, et les mesures de mitigation appropriées devraient être incluses dans l'avant-projet</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Informations contradictoires ou erronées</u> : <p>P.24 : Il est mentionné une « consolidation des milieux résidentiels établis » alors que les propositions actuelles du PPU reviennent plutôt à les affecter négativement et à en réduire la qualité de vie ainsi que la valeur foncière en raison de critères imprécis, inconsistants, non justifiés ou discrétionnaires.</p> <p>P. 32 : Il est fait mention de « transition graduelle des hauteurs maximales autorisées afin de prendre en compte les hauteurs existantes pour déterminer les hauteurs autorisées ». Le présent</p>	<p>Commentaire : Dans l'avant-projet, ce sont les mesures en mètres qu'il faut considérer pour la hauteur des bâtiments.</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
002.		Francine Roberge (suite)	<p>mémoire a clairement démontré que le PPU proposé est tout le contraire puisqu'il autorise une RUPTURE avec le tissu urbain existant. Une transition graduelle doit être établie avec davantage d'analyse, de réflexion, de critères, de subtilité, d'harmonie et de finesse.</p> <p>P. 41 : Le dessin conceptuel (Secteur d'emploi Thornhill) illustre un nombre d'étages (8) supérieur au nombre d'étages autorisé (4) sur la rue Père-Vimont. De plus, la marge proposée et mal définie de 15 mètres permettrait à un promoteur d'avantager un secteur particulier de la zone limitrophe, au détriment d'un autre. Le critère d'application du PPU doit être uniforme pour TOUS les résidents limitrophes et les illustrations du PPU ne doivent pas être contradictoires ou fausser son contenu.</p>	
003.	Développement immobilier	Andrée Renaud	<p>Ce mémoire fait une mise en contexte de la situation des propriétaires de logements dans le complexe des Jardins Mérici et des impacts négatifs potentiels des projets d'immeubles à logements ou de bureaux sur leur qualité de vie et la valeur de leurs propriétés. On mentionne notamment l'effet de l'augmentation du nombre de travailleurs et de résidents sur la circulation automobile et les places de stationnement. On souligne également que l'avant-projet de PPU n'est pas un type de projet souhaité pour ce secteur en ce qui a trait au type d'aménagement urbain (grands immeubles, densification, etc.).</p> <p>Plus précisément, le mémoire aborde les aspects suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lieu exceptionnel que sont les Jardins Mérici et qui doit être préservé. • Favorable à la création d'un noyau commercial à l'intersection René-Lévesque/ Belvédère. 	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
003.		Andrée Renaud (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • Problèmes de circulation interne et de stationnement illégal (crainte que de nouvelles constructions exacerbent ce problème). • Perte d'ensoleillement et des vues associée aux constructions potentielles sur les terrains ayant front sur la Grande Allée. • Importance de conserver la beauté et le charme de la Grande Allée. <p>Suggère des maisons de ville plutôt que des bâtiments multifamiliaux, afin de répondre aux besoins des familles et préserver le caractère de la Grande Allée.</p>	
004.	Sujets divers	Conseil de quartier Saint-Sacrement	<p>Le mémoire présente des commentaires (8) et des recommandations (17) du conseil de quartier Saint-Sacrement sur l'avant-projet.</p> <p>La première partie présente des commentaires et des recommandations d'ordre général et la deuxième présente des commentaires et des recommandations plus spécifiques.</p> <p><u>Première partie :</u></p> <p><i>Commentaire 1 — Limites du territoire visé</i> (Avant-projet p.5) : Justifications absentes des délimitations du territoire visé par le PPU, en particulier pour le quartier Saint-Sacrement.</p> <p><i>Commentaire 2 — Noyau mixte secondaire</i> (Fiches p. 22) : Identification du noyau mixte secondaire Holland/ Ch. Sainte-Foy, point de vue discutable. Absence de mention du Plan directeur du quartier Saint-Sacrement, perte d'information sur les actions de planification antérieures à l'avant-projet de PPU.</p> <p><i>Commentaire 3 – Le patrimoine</i>, un absent de l'avant-projet de PPU (Avant-projet p. 9 et Fiches p. 29) : Le projet de PPU fait pratiquement l'impasse sur cette dimension du tissu urbain, en particulier dans la partie du quartier Saint-Sacrement. Pourtant la Ville a répertorié les bâtiments d'intérêt et ne propose pas de</p>	<p>Q1 : Avez-vous des suggestions à l'égard du patrimoine dans le secteur touché par le PPU ?</p> <p><i>Réponse : Nous sommes présentement en train d'élaborer un projet interactif sur l'histoire des gens et du patrimoine du quartier. Ce n'est pas directement relié au PPU. Nous pensons également que la Ville de Québec a beaucoup d'éléments patrimoniaux dans les trois quartiers touchés et nous sommes inquiets qu'il n'y ait pas de mention sur le patrimoine dans l'avant-projet.</i></p> <p>Q2 : Quelles sont vos idées pour le parc des Saints-Martyrs ?</p> <p><i>Réponse : Il y a beaucoup de suggestions dans le mémoire sur la façon de concevoir le parc. Celui-ci ne répond plus vraiment aux besoins de la population du secteur, qui change avec les années. Par exemple,</i></p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
004.		Conseil de quartier Saint-Sacrement (suite)	<p>mesures concrètes 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.</p> <p><i>Recommandation 1</i> — Consultation publique et séance d'information (Avant-projet p. 55) : Que la Ville informe, par un dépliant distribué à chaque adresse civique des résidents du territoire visé par le PPU, de la date de la séance de consultation publique et des modalités d'accès aux documents pertinents adoptés par le conseil de ville sur le PPU Belvédère.</p> <p><i>Recommandation 2</i> — Guide sur la consultation subséquente à l'adoption d'un PPU : Que la Ville précise, dans un guide, les procédures de consultation subséquentes à l'adoption du règlement sur le PPU ; qu'elle indique, dans ce guide, 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.</p> <p><u>Deuxième partie :</u></p> <p><i>Recommandation 3</i> — Attente des citoyens et conservation des arbres (Fiches p. 51) : 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.</p>	<p><i>les terrains de tennis sont désuets. De plus, le parc est parfois vandalisé par des jeunes du secondaire. Il faudrait donc une meilleure surveillance.</i></p> <p>Q3 : Que pensez-vous de la proposition d'instaurer un axe de mobilité active sur la rue Joffre afin, notamment, de sécuriser les abords de l'école ?</p> <p><i>Réponse : Nous voulons attendre le plan de mobilité avant de nous prononcer, puisqu'il y a déjà beaucoup de problèmes sur la rue Joffre, notamment le trafic automobile. Il faudrait donc assurer une sécurité aux piétons et cyclistes. Cet axe pourrait avoir une fonction de ralentissement du trafic.</i></p> <p><i>Nous voyons également l'avantage de produire un lien afin de rejoindre la rue du Boisé par la rue Saint-Dominique ou par les terrains de l'Industrielle Alliance vers la Grande Allée.</i></p> <p>Q4 : Pouvez-vous expliquer votre réticence pour le pôle Holland ?</p> <p><i>Réponse : L'avant-projet indique qu'il s'agit d'un noyau mixte, mais vous ignorez du même coup l'axe commercial de Saint-Sacrement.</i></p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
004.		Conseil de quartier Saint-Sacrement (suite)	<p><i>Recommandation 4</i> — Attente des citoyens et présentation claire des normes (Fiches p. 27) : 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 constitue un premier pas, mais elle se situe à un niveau trop large et général.</p> <p><i>Recommandation 5</i> — Données socioéconomiques absentes et besoins en types de logements, d'équipements de loisirs, d'infrastructures (Fiches p.13) : 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.</p> <p><i>Commentaire 4</i> — Manque de continuité dans les documents de planification (Avant-projet p. 29 et Fiches p. 11) : On constate un manque de continuité entre les divers documents structurants adoptés par la Ville ; c'est le cas pour 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 logements, ne s'inspire pas suffisamment de ce document structurant ainsi que du PDAD. La réglementation d'urbanisme est un moyen, parmi d'autres, mais est loin d'être le seul pour mettre en œuvre les stratégies et les orientations proposées pour le cadre bâti.</p> <p><i>Commentaire 5</i> — Milieu de vie et «caractéristiques identitaires du territoire» (Fiches p.19) : La Ville mentionne certaines des caractéristiques identitaires du territoire, mais sans vraiment les définir. Ces termes évoquent le sentiment d'appartenance à un quartier dans ses dimensions sociales, économiques et culturelles ; dans ses composantes architecturales ; dans l'aménagement des lieux publics, par le design urbain et la qualité</p>	

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
004.		Conseil de quartier Saint-Sacrement (suite)	<p>des paysages. La Ville devrait mieux caractériser, à ce chapitre, les trois secteurs du territoire visé par le PPU. 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 aux personnes qui le choisissent, 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.</p> <p><i>Recommandation 6</i> — Cadre bâti et logements accessibles pour des personnes à moyens ou faibles revenus et aux personnes seules (Avant-projet p. 29 et Fiches p. 25) : La Ville devrait inciter et même exiger, lors des projets de construction immobilière, des unités accessibles pour des ménages à faible revenu, mais également pour des ménages à revenu moyen, ainsi que pour des personnes avec un seul revenu.</p> <p><i>Recommandation 7</i> — Cadre bâti et action en partenariat : 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'ensembles résidentiels, un partenariat tripartite : promoteurs, citoyennes et citoyens du quartier, Ville de Québec, et au besoin, s'ajouteraient les autres paliers de gouvernement, afin de concevoir des projets présentant une acceptation sociale plus grande et une intégration architecturale au milieu. Dans le même ordre d'idées, la Ville devrait s'inspirer du projet Cohabitat situé dans le quartier Saint-Sacrement, et inclure comme partenaires les groupes de personnes souhaitant mettre en place des projets « d'autopromotion » de l'habitat collectif.</p> <p><i>Commentaire 6</i> — Déplacements et accessibilité aux points de correspondance des autobus (Fiches 4B/A p.31) : Il est indiqué dans la fiche 4B, d'améliorer le « traitement des cheminements</p>	

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
004.		<p>Conseil de quartier Saint-Sacrement (suite)</p>	<p>piétonniers 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.</p> <p><i>Recommandation 8</i> — Mise en valeur des points de correspondances du transport en commun (Fiches p.31) : Il serait opportun de déterminer un endroit stratégique pour construire un terminal d'autobus.</p> <p><i>Recommandation 9</i> — Circulation de transit : Que tous les parcours de transport en commun du RTC (Réseau de Transport de la Capitale) soient redirigés vers 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 vers l'avenue Belvédère, qui possède maintenant un « feu cigarette ».</p> <p><i>Recommandation 10</i> — Un axe de mobilité active et un lien cyclable nord-sud (Avant-projet p. 44 et Fiches p. 32) : Il est proposé de faire, en plus de l'axe de la rue Joffre comme axe de mobilité active, un lien cyclable nord-sud reliant le chemin Sainte-Foy et la montée de la « Pente-Douce » à Grande Allée.</p> <p><i>Recommandation 11</i> — Circulation et sécurité sur la rue Joffre (Fiches p.33) : Que soit installé, à court terme, un signal d'arrêt en face de l'Institut Saint-Joseph et, à plus long terme, des feux de circulation en fonction aux heures de pointe. Le sens unique sur la rue Raymond-Casgrain devrait être réévalué entre Joffre et Cardinal-Rouleau.</p> <p><i>Recommandation 12</i> — Plan local de mobilité durable du quartier Saint — Sacrement : Que les représentants de la Ville acceptent de rencontrer les représentants du Conseil de quartier au sujet du plan local de mobilité durable du quartier Saint-Sacrement, dont le rapport final sera diffusé au début du mois d'octobre 2016.</p>	

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
004.		Conseil de quartier Saint-Sacrement (suite)	<p><i>Commentaire 7 — Parc des Saints-Martyrs</i> (Fiches p.34) : Le parc des Saints-Martyrs a besoin d'être complètement repensé dans le cadre du PPU, afin de répondre aux besoins d'une clientèle nombreuse et diversifiée, composée autant de résidents que de travailleurs du secteur. Ce parc a un énorme potentiel pour développer un réseau d'espaces publics, à proximité des avenues Belvédère et René-Lévesque. Le PPU n'explique pas suffisamment les stratégies d'investissements dans les espaces publics du secteur Belvédère/René-Lévesque. Voir également la figure 1, dans la suite du mémoire résumant les principes d'interventions dans les espaces publics du secteur Belvédère/René-Lévesque.</p> <p><i>Commentaire 8 — Coteau Sainte-Geneviève</i> (Fiches p.34) : La Ville devrait actualiser l'étude sur le coteau Sainte-Geneviève afin d'obtenir un véritable plan d'aménagement pour l'ensemble de cet espace boisé qui, pour le moment, est pratiquement inaccessible. Elle devrait également réviser l'échéancier des interventions dans cet espace.</p> <p><i>Recommandation 13 — Cadre normatif préliminaire : Maintien du zonage actuel relatif aux hauteurs permises</i>, soit 8 mètres dans l'aire d'affectation RSF-24 et, en particulier, dans la section de rue s'étendant de la rue Raymond-Casgrain en direction du chemin Sainte-Foy.</p> <p><i>Recommandation 14 — Cadre normatif préliminaire : Que la Ville, lors de l'adoption d'un règlement sur le PPU, explique clairement les changements proposés pour chaque zone</i>, en motivant ces changements, afin que les citoyens du secteur affectés par ces changements puissent réagir en connaissance de cause.</p> <p><i>Recommandation 13 — Cadre normatif préliminaire : Que la Ville révisé 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</i></p>	

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
004.		Conseil de quartier Saint-Sacrement (suite)	<p><i>Recommandation 16</i> — Rapport du vérificateur de la Ville de Québec : Étant donné la pertinence des constats et des recommandations du vérificateur de la Ville de Québec pour la préparation du PPU Belvédère, il est recommandé à la Ville, en particulier au Service de planification et de coordination de l'aménagement du territoire, de mettre en œuvre rapidement les recommandations du vérificateur.</p> <p><i>Recommandation 17</i> — Rapport du vérificateur de la Ville de Québec : 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 visé par l'intermédiaire du conseil de quartier.</p>	
005.	Développement immobilier et commercial	Françoise Marois	<p>Les commentaires contenus dans ce mémoire concernent l'intersection René-Lévesque/ Belvédère et plus particulièrement le site de l'ancien Vidéotron.</p> <p>L'auteure insiste sur le fait que la hauteur maximale ne devrait pas dépasser 4 à 6 étages par respect pour les résidents de ce secteur.</p> <p>De plus, un bâtiment qui couvrirait toute la surface de ce terrain aurait un impact sur le taux d'ensoleillement (pas seulement à cause de sa hauteur, mais aussi de sa largeur). On devrait plutôt envisager de moduler les hauteurs ou les formes de l'édifice afin de favoriser des interfaces harmonieuses tenant compte des constructions existantes.</p> <p>Aussi, la marge de 10 m proposée pour ce terrain est insuffisante. Par considération pour les résidents actuels du 1025 Belvédère et pour en attirer d'autres dans l'immeuble à construire, cette marge devrait correspondre à l'aire verte, et les arbres qui s'y trouvent actuellement devraient être conservés.</p> <p>Également, l'usage «débit d'alcool» devrait être retiré et l'usage «restaurant» devrait être modifié pour «restaurant avec ou</p>	<p>Q1 : Vous préférez que l'installation de la place publique soit sur le terrain de l'ancien Vidéotron ?</p> <p><i>Réponse : Nous désirons une place ouverte. Ce qui est important, c'est de respecter les gens qui sont déjà installés et de leur permettre des percées visuelles, ce que n'offrirait pas une construction de plusieurs étages sur le terrain du Vidéotron.</i></p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
005.		Françoise Marois (suite)	<p>sans permis d'alcool » considérant que l'objectif est d'attirer des familles. Cela limiterait les fermetures tardives.</p> <p>Enfin, la venue de commerces et de résidences en ajout aux services administratifs causera certains irritants qui méritent qu'on recherche déjà des solutions, principalement pour minimiser la pollution sonore, visuelle, odorante. Il faut dès maintenant explorer de nouvelles avenues sur les items suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Emplacement des accès 2. Systèmes de ventilation par le haut 3. Camions de livraison (pas dans la marge de recul) 4. Vidanges (s'inspirer de la Cité Verte) 5. Peu de stationnements extérieurs (pas dans la marge de recul si possible) 6. Pas de mur aveugle 	
006.	Sujets divers	Conseil de quartier Montcalm	<p>Le présent mémoire résume les recommandations du conseil de quartier Montcalm. Ces recommandations sont divisées en 4 grands thèmes.</p> <p>1) Cadre bâti et densité</p> <p>➤ Densité à échelle humaine</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déterminer la densité brute et la densité nette projetées du pôle urbain • Utiliser un outil d'analyse pour évaluer les hauteurs de bâtiments permises par l'avant-projet de PPU, tel que celui proposé par Jan Gehl • Fixer un angle d'éloignement afin de graduer les nouvelles hauteurs permises par rapport aux bâtiments résidentiels existants 	<p>Q1 : Vous parlez de place publique. Avez-vous ciblé des endroits en particulier pour l'aménagement de ces places ?</p> <p><i>Réponse : Nous pensons mettre en valeur le jardin Le Marmottier avec une place publique entre la Grande Allée et René-Lévesque.</i></p> <p><i>L'intervention ponctuelle de petites places publiques sur le territoire pourrait également bonifier les différents quartiers.</i></p> <p>Q2 : Comment réconcilier les visions des citoyens qui veulent conserver leur stationnement, la voie réservée aux autobus et un projet de piste cyclable ?</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
006.		Conseil de quartier Montcalm (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter le caractère et les caractéristiques du quartier <ul style="list-style-type: none"> ➤ Respecter le caractère et les caractéristiques du quartier <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doter la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec de moyens plus quantitatifs pour évaluer un bâtiment • Établir un pourcentage de matériaux nobles ou de matériaux représentatif du quartier, en façade. Demander une recherche sur l'histoire du lieu, par sa matérialité ou par sa volumétrie, lors de la demande de permis • Afin de respecter les typologies présentes dans les quartiers, favoriser les étages supérieurs en recul pour les bâtiments de grande hauteur. Aussi, les façades des étages supérieurs plus transparentes que les façades des étages inférieurs réduisent l'impact de la densité perçue <p>2) Mobilité et déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Transport actif <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Effectuer un plan de circulation automobile et proposer des aménagements afin de préserver la qualité des milieux de vie et limiter le transit automobile dans les quartiers résidentiels • Conjointement avec la planification de l'aménagement de liens piétonniers, effectuer une analyse des caractéristiques des territoires concernés afin de conserver et de mettre en valeur certains attributs des milieux de vie. 	<p><i>Réponse : Nous faisons confiance aux professionnels de la Ville pour ce travail. Il est certain que le boulevard René-Lévesque serait plus propice à une piste cyclable à l'égard des gabarits des voies.</i></p> <p>Q3 : Vous suggérez des espaces pour des marchés publics extérieurs. Qu'est-ce qui vous fait penser que l'accueil d'autres marchés fonctionnerait ? Avez-vous des idées d'emplacements qui seraient propices à l'installation de ceux-ci ?</p> <p><i>Réponse : Il ne s'agit pas seulement de marchés permanents, mais aussi de marchés ponctuels certaines fins de semaine, par exemple. Le but est d'offrir des espaces polyvalents sur le territoire pour accueillir des marchés.</i></p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
006.		Conseil de quartier Montcalm (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • Aménager des corridors cyclables sur certaines grandes artères afin de répondre aux besoins exprimés par les cyclistes qui utilisent présentement ces voies de circulation pour leurs déplacements utilitaires (entre autres pour aller travailler). • S'assurer que ces aménagements cyclables ne nuisent pas à l'offre de stationnement sur ces grandes artères et qu'il y ait une cohabitation sécuritaire entre stationnement et voie cyclable (éviter entre autres les emportières) • Favoriser le partage courtois des voies publiques entre les différents usagers notamment en aménageant davantage de traverses piétonnières sur les grandes artères. <p>Mettre en place des traverses piétonnières de façon à desservir tous les arrêts d'autobus.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer, préciser et illustrer dans le PPU les aménagements pour la rue Joffre et surtout pour les intersections du chemin Ste-Foy, du boulevard René-Lévesque et de Grande Allée. <p style="padding-left: 20px;">➤ Stationnement</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Offrir des stationnements souterrains dans tous les nouveaux bâtiments (commerciaux, institutionnels et résidentiels de moyenne à haute densité). Positionner l'accès en considérant les quartiers résidentiels connexes de basse densité afin d'éviter un flux trop important de circulation. • Prévoir un lot de terrain près des fortes demandes commerciales et institutionnelles pour des stationnements étagés. Considérer ce bâtiment avec une signature architecturale spécifique, et ce, dans un souci d'intégration à l'environnement. Des bâtiments très bien intégrés à leur quartier sont présents dans la ville de Québec, comme par exemple, le stationnement de la Falaise apprivoisée. 	

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
006.		Conseil de quartier Montcalm (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • Inclure dans tous les nouveaux bâtiments (commerciaux, institutionnels et résidentiels de moyenne à haute densité) des locaux intérieurs sécuritaires pour les personnes à mobilité limitée. • Inclure un minimum de stationnement pour les autopartages et des bornes pour les voitures électriques dans tous les nouveaux bâtiments (commerciaux, institutionnels et résidentiels de moyenne à haute densité). • Installer des bornes de recharge sur rue • Prévoir et identifier dans le PPU les cases de stationnements sur rue qui sont à conserver et celles qui seront créées. Ces cases de stationnement assurent une certaine protection des piétons circulant sur les trottoirs et incitent les voitures à ralentir évitant les transits trop rapides dans les rues secondaires des quartiers. <p>3) Aménagement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Parcs <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ne pas considérer le parc du Bois-de-Coulonge ainsi que le parc des Braves comme des « espaces verts publics », mais plutôt comme des « domaines historiques à préserver » ou autre terme, car leur présence induit la compréhension que le pôle urbain Belvédère possède une quantité suffisante d'espaces verts publics et que la création d'espaces supplémentaires n'est pas nécessaire. • Étudier la possibilité de créer un espace public directement sur l'espace vert privé du Collège Saint-Charles-Garnier, à proximité du corridor cyclable Père-Marquette et du futur axe de mobilité active sur l'avenue Joffre. 	

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
006.		Conseil de quartier Montcalm (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'accès et l'aménagement du terrain sportif de Québec High School afin de lier davantage cet espace vacant les soirs et fins de semaine au futur noyau mixte René-Lévesque/ Belvédère. • Mettre en valeur et ouvrir à la communauté le boisé au sud Collège Saint — Charles-Garnier afin d'en faire un lieu de passage et de repos • Inclure à la réglementation des projets immobiliers l'insertion de <i>pocket places</i> , des espaces publics miniatures, notamment sur les axes de transport collectif et sur les terrains des communautés religieuses. • Conserver ou relocaliser le jardin communautaire Le Marmottier, situé à l'arrière du terrain de l'Archevêché de Québec et à proximité du futur axe de mobilité active sur l'avenue Joffre. • Étudier la possibilité de créer un jardin communautaire directement sur l'espace vert privé de l'Industrielle Alliance, en façade du bâtiment, sur la Grande Allée. • Étudier toutes nouvelles possibilités de créer un jardin communautaire sur le territoire du pôle urbain Belvédère <ul style="list-style-type: none"> ➤ Espaces publics <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concevoir des espaces publics à l'intérieur du pôle urbain Belvédère pouvant accueillir des marchés publics extérieurs, de façon saisonnière ou permanente. • Concevoir et entretenir les espaces publics pour l'ensemble des saisons, particulièrement pour la saison hivernale. 	

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
006.		Conseil de quartier Montcalm (suite)	<p>➤ Environnement et couvert végétal</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déterminer quel est le pourcentage d'aire verte projeté du pôle urbain • Prévoir des exigences de toits verts et de jardins verticaux, et d'autres exigences de ce type en matière de verdissement. • Consolider le couvert végétal existant et prévoir un pourcentage d'espace vert public dans le cadre du développement des grandes propriétés. <p>4) Services et aspects socio-économiques</p> <p>➤ Mixité sociale et générationnelle</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer au PPU des orientations et des objectifs de mixité sociale et générationnelle. • Acquérir des immeubles (notamment des grands terrains sous-utilisés) afin de les vendre à des citoyens désirant créer, pour l'ensemble d'un immeuble ou pour une partie, des logements abordables (en vertu de la LAU, article 85). • Inclure un incitatif à l'intégration de logements abordables dans les projets immobiliers privés dont, entre autres, des bonus à la densité ou des subventions (en vertu de la LAU, article 85.4). 	

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
006.		Conseil de quartier Montcalm (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer au règlement de zonage, pour les grands terrains vacants, la norme de grands logements prévue à l'article 345 du R.V.Q. 1400 • Maintenir une diversité de typologie résidentielle afin de répondre aux divers besoins des résidents. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Services de proximité <p>Recommandations :</p> <p>Étudier la possibilité d'insérer une piscine publique extérieure à l'intérieur du territoire du pôle urbain Belvédère.</p>	
007.	Développement résidentiel et commercial, circulation automobile	Résidents des Avenues Floërmel, des Maires Gauthier et de la rue Père-Vimont	<ul style="list-style-type: none"> • Le mémoire traite de l'aire d'affectation CD/Su_GA_58 (zone 31218Cc ; terrain appartenant à l'Industrielle Alliance) et résume l'opinion des résidents de l'avenue Floërmel, de l'avenue des Maires-Gauthier et de la rue du Père-Vimont sur les propositions de l'avant-projet de PPU pour ce terrain. • Les résidents du secteur s'opposent aux modifications que l'avant-projet de PPU propose d'apporter aux balises encadrant la construction de bâtiments dans l'aire d'affectation CD/Su_GA_58. • Les résidents et les résidentes de l'avenue de Floërmel, de l'avenue des Maires-Gauthier et de la rue du Père-Vimont considèrent que le <i>statu quo</i> établi par la grille de spécification 31218Cc est de loin supérieur à ce qui est proposé et plus respectueux d'un environnement de qualité. • Le maintien du <i>statu quo</i> est motivé par trois 	<p>Q1 : Trois critères motivent votre rejet de la proposition de l'avant-projet de PPU (zone tampon, hauteurs, impacts sur la circulation automobile). Est-ce qu'une mesure permettant de prendre en compte ou de modifier l'un de ses critères pourrait vous faire changer d'avis sur l'acceptation de l'avant-projet de PPU ?</p> <p><i>Réponse : Les limites actuelles sont déjà atteintes et la capacité d'absorption du quartier a été poussée à sa limite (c.-à-d. : les aires vertes ont été remplacées par des stationnements). Nous avons fait des efforts et nous n'acceptons pas de changement.</i></p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
007.		Résidents des Avenues Ploërmel, des Maires Gauthier et de la rue Père-Vimont (suite)	<p>propres à ce quartier : l'absence d'une zone tampon entre la zone résidentielle et l'aire d'édifices à bureaux (pas pris en compte dans l'avant-projet); la réglementation actuelle qui permet déjà une densification plus harmonieuse; et l'absence de mécanismes pour s'opposer aux projets suivant l'adoption d'une nouvelle réglementation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les résidentes et les résidents de l'avenue de Ploërmel, de l'avenue des Maires-Gauthier et de la rue du Père-Vimont sont fort préoccupés par trois dimensions de l'avant-projet de PPU pour le pôle urbain Belvédère : l'insuffisance de la zone tampon entre les résidences et les immeubles de bureaux ; les hauteurs conséquentes à l'utilisation de la notion de « projet d'ensemble» ; la mise en valeur des axes d'intérêt particuliers ; les impacts sur la circulation automobile ainsi que le bruit environnant. Les auteurs du mémoire soulignent que le secteur est déjà aux prises avec des problèmes importants de circulation à certaines heures et ils craignent que ces problèmes s'amplifient avec l'arrivée de nouveaux employés dans les immeubles de bureaux qui seraient éventuellement construits. 	
008.	Développement immobilier	La Capitale	<ul style="list-style-type: none"> • Le mémoire concerne le Domaine Parc des Braves. • Les demandes de modifications à l'avant-projet de PPU pour la zone R_SF_31 sont : <ul style="list-style-type: none"> ○ D'augmenter la hauteur proposée de 24 mètres par le PPU à 38 mètres correspondant à la hauteur du bâtiment actuel (façade sur chemin Sainte-Foy) ; ○ De diminuer la marge de recul avant proposée par le PPU de 10 mètres à 4 mètres afin de s'aligner avec la majorité des bâtiments implantés au nord du chemin Sainte-Foy. 	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
009.	Développement immobilier	Joanne Robitaille	<ul style="list-style-type: none"> • Opposition à l'autorisation de gabarits de 34 mètres pour la construction d'immeubles à logements juxtaposés au complexe Jardins Mérici pour les raisons suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Respect et harmonie du cadre bâti ○ Les marges et dégagements devraient être identiques à ceux des immeubles 7 et 10 du complexe (environ 30 m) ○ Ce secteur est déjà très densifié ○ Le transport en commun serait surchargé ○ Les nouvelles constructions détruiront des espaces verts • Opposition à l'autorisation de gabarits de 34 mètres pour la construction d'immeubles de bureaux juxtaposés au complexe Jardins Mérici pour la raison suivante : <ul style="list-style-type: none"> ○ Il y a déjà un très fort taux d'inoccupation des bureaux sur Grande Allée face au complexe Jardins Mérici • En faveur de la construction d'immeubles de bureaux d'une hauteur de 20 mètres aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Stationnements intérieurs obligatoires ○ Aucun stationnement sur rue permis pour une libre circulation des résidents pendant la journée ○ Bâtiments verts respectant les normes du développement durable ○ Toits végétalisés obligatoires pour verdir et atténuer les îlots de chaleur • Prévoir des mesures pour résoudre les problèmes actuels et anticipés de transport en commun et de circulation automobile dans le secteur 	<p>Q1 : Vous êtes totalement opposée à la construction d'un édifice à logements, mais vous êtes ouverte aux immeubles de bureaux dans le secteur ?</p> <p><i>Réponse</i> : Les immeubles de bureaux ont de vastes stationnements à l'arrière, Les terrains de stationnements pourraient être construits en hauteur afin de doubler les espaces.</p> <p>Q2 : Vous faites référence à des problèmes actuels et anticipés de circulation. Pouvez-vous être plus précise quant aux problèmes vécus ?</p> <p><i>Réponse</i> : La rue qui part de Grande Allée jusqu'aux blocs 9 et 10, c'est deux voies, où les gens peuvent stationner pour aller à la banque ou dans d'autres commerces. Ce n'est pas assez grand, les gens se stationnent et il ne reste qu'une petite place pour passer en voiture. Il y a même eu des accidents à cet endroit.</p> <p>Q3 : Vous parlez d'un lien piétonnier entre les Jardins Mérici et la côte Gilmour. Avez-vous pensé à un endroit spécifique où l'on pourrait aménager ce lien ?</p> <p><i>Réponse</i> : L'ensemble immobilier est privé et la côte Gilmour est fédérale. Par contre, il y a une bande étroite qui appartient à la Ville de Québec, au sud des Jardins Mérici.</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
009.		Joanne Robitaille (suite)		<i>Je trouve intéressant pour ces 2000 personnes habitant aux Jardins Mérici d'avoir accès aux plaines ou aux sentiers de la côte Gilmour sans avoir à faire le détour par la Grande Allée.</i>
010.	Liens piétonniers	France Couture	<ul style="list-style-type: none"> • Le mémoire concerne l'aménagement d'un lien piétonnier (illustré à la figure 4.18 à la limite entre la propriété du 1050 Grande Allée Ouest et celle de l'Industrielle Alliance [1080 Grande Allée Ouest] qui se prolongerait par la suite sur le 1073 René-Lévesque Ouest). • La propriété du 1073 René-Lévesque Ouest est identifiée comme une propriété à redévelopper ou requalifier à la figure 4.6 (fiche synthèse 4A), mais celle de l'Industrielle Alliance et celle de l'auteur du mémoire ne le sont pas. Le lien piétonnier à aménager illustré à la limite de ces deux dernières propriétés sur la figure 4.18 semble donc en contradiction avec la stratégie d'aménagement de la fiche synthèse 4B mentionnée ci-haut qui prévoit que de tels liens doivent être aménagés sur des propriétés à redévelopper ou à requalifier. • L'aménagement d'un lien piétonnier entraînerait une perte d'intimité pour cette résidence. • La circulation du public sur ce lien pourrait créer des enjeux de sécurité. • Crainte qu'un tel lien piétonnier nuise à l'aspect prestigieux de la résidence, en contradiction avec la volonté de la Ville par le passé. <p>Demande : Que la Ville de Québec reconsidère sérieusement la localisation de son lien piétonnier envisagé pour relier Grande Allée Ouest à René-Lévesque, vu les lourds impacts que la localisation actuelle aurait sur l'intimité, la sécurité et la valeur de la propriété du 1050 Grande Allée Ouest et vu l'incohérence de cette localisation avec les intentions de la Ville de Québec de</p>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
010.		France Couture (suite)	localiser de tels liens sur des propriétés à redévelopper ou requalifier et de préserver les propriétés prestigieuses de Grande Allée Ouest.	
011.	Développement résidentiel et circulation automobile	Syndicats de copropriétés de l'ensemble des Jardins de Mérici	<p>Le mémoire concerne le secteur des Jardins Mérici et contient 6 recommandations :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Que la Ville réalise et rende publique une étude sur l'impact de l'ajout de 1000 à 1500 employés et de 400 à 500 logements sur la circulation automobile et piétonne dans ce secteur et qu'elle s'assure de trouver les solutions appropriées aux problèmes. 2) Que soit précisé dans l'avant-projet de PPU que les stationnements supplémentaires nécessaires pour combler la demande des nouveaux travailleurs et résidents soient entièrement souterrains. 3) Que soit reconduite sur toute sa longueur, dans le projet de PPU, la zone tampon d'une profondeur de 35 m identifiée au règlement d'urbanisme, au plan de zonage de la Ville ainsi qu'au règlement de contrôle intérimaire. 4) Que l'avant-projet de PPU donne un signal clair et sans équivoque pour qu'une révision du zonage soit faite pour tenir compte de la réalité du complexe résidentiel des Jardins Mérici, en découpant cette partie de territoire en différentes zones, pour conserver les caractéristiques de cet ensemble résidentiel exceptionnel (par rapport aux hauteurs permises). 5) Que la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec soit particulièrement vigilante quant à l'encadrement architectural des futures constructions. 6) Que la Ville impose aux promoteurs d'éventuelles constructions de se donner un plan d'exécution des travaux de manière à prévenir les problèmes éventuels et à introduire des mesures d'atténuation des inconvénients pour l'ensemble 	<p>Q1 : Vous demandez que la zone tampon soit maintenue. Qui devrait l'acquérir selon vous ? Êtes-vous enclin à l'idée d'une construction dans cette zone tampon ? Avez-vous des idées d'aménagement pour celle-ci ?</p> <p><i>Réponse : La zone tampon a toujours existé et elle est indiquée dans les règlements de zonage. Il y a une harmonie entre cette zone et les Jardins Mérici. Il faut la conserver pour assurer une meilleure transition entre la rue et les habitations.</i></p> <p><i>Nous n'avons pas d'idée d'aménagement, mais la maintenir est déjà un pas dans la bonne direction.</i></p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
011.		Syndicats de copropriétés de l'ensemble des Jardins de Mérici (suite)	des résidents, des utilisateurs et des visiteurs du secteur, ce qui inclut une information adéquate et soutenue avant et pendant la durée des travaux. La Ville doit s'assurer du respect de ses exigences.	
012.	Densification	Christian Savard	<ul style="list-style-type: none"> • Les auteurs du mémoire appuient les objectifs de densification du PPU dans leur ensemble. • Le mémoire concerne principalement le secteur du chemin Sainte-Foy, entre Ernest-Gagnon et Sir-Adolphe-Routhier, qui correspond à la zone M_SF_18. • Proposition principale : faire passer le terrain du 819 Ernest-Gagnon de la zone « M_SF_18 » à la zone « R_RL_33 » et de limiter à 10 mètres la hauteur permise sur la section de la zone M_SF_18 qui correspond aux terrains du 815 Ernest-Gagnon et du 810 Sir-Adolphe-Routhier. • On considère cohérent que le 819 Ernest-Gagnon soit inclus dans la zone R_RL_33 et que la hauteur permise sur la section de la zone M_SF_18, qui correspond aux terrains du 815 Ernest-Gagnon et du 810 Sir-Adolphe-Routhier, soit limitée à 10 mètres afin de réduire les impacts de la densification sur la propriété des auteurs du mémoire, sur les propriétaires du 812-814 Sir-Adolphe-Routhier et sur la qualité de vie en général du secteur. • Une attention particulière doit être accordée à la protection de la canopée de l'ensemble du secteur. La future zone « M_SF_18 » est un beau cas où il faudra tenter de protéger une partie des arbres matures. • Le Samuel-Holland cause actuellement un très fort corridor de vent dans l'axe Ernest-Gagnon et l'axe chemin Sainte-Foy. Les futures constructions dans le secteur devront 	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
012.		Christian Savard (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • contribuer à diminuer le vent et non à l'augmenter. • Il serait intéressant que la Ville de Québec et l'école primaire <i>Holland School</i> s'entendent pour décloisonner le parc de l'école afin de le rendre accessible au public, notamment aux familles du secteur. <p>Remarque générale : Les auteurs du mémoire mentionnent qu'ils auraient été favorables à une densification plus importante, plus douce et plus naturelle du secteur à travers un zonage qui aurait permis des hauteurs de 10 mètres dans l'ensemble des zones résidentielles du secteur plutôt que de les limiter à 8 mètres.</p>	
013.	Développement immobilier	Richard Carnohan	<ul style="list-style-type: none"> • Le mémoire traite des résultats du sondage mené à l'automne 2015 auprès de la population du pôle urbain Belvédère pour alimenter l'élaboration de l'avant-projet de PPU. • L'auteur s'interroge sur la transposition des résultats en mesures dans l'avant-projet de PPU. • Selon lui, le contenu de l'avant-projet de PPU ne reflète pas les résultats obtenus lors du sondage. • Le mémoire reproduit plusieurs faits saillants du sondage tels que présentés dans le rapport de consultation ainsi que certaines propositions de l'avant-projet de PPU qu'il considère comme inadéquates. • L'auteur du mémoire souligne particulièrement l'incohérence d'une hauteur permise de 34 m dans le secteur des Jardins Merici et les normes d'aire verte de 10 % avec les résultats de ce sondage. 	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
014.	Sujets divers	Conseil régional de l'environnement — Capitale nationale	<p>Le CRE – Capitale nationale exprime sa satisfaction quant aux stratégies d'aménagement du PPU. Des recommandations pour bonifier le contenu sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aller plus loin dans la démarche de densification des terrains sous-utilisés, notamment : <ul style="list-style-type: none"> ○ Terrain 1 : Terrains situés entre les avenues Joffre et Louis-Fréchette en avant du Collège Saint-Charles-Garnier au nord du boulevard René-Lévesque ○ Terrain 2 : Espaces verts situés entre le Chemin Saint-Foy et le complexe immobilier de la Cité Verte ○ Terrain 3 : Espaces verts situés au sud de la Grande Allée. • Considérer le secteur des Jardins Mérici comme un pôle mixte : <ul style="list-style-type: none"> ○ Densifier les espaces de stationnements entre les Plaines d'Abraham et l'avenue de Laune, au sud de la Grande Allée ○ La vision de densification favorisant des édifices à gros gabarit n'est pas souhaitable pour le développement d'un milieu de vie de qualité ○ Préconiser la mise en place d'un système de <i>bonus zoning</i>, permettant aux promoteurs immobiliers de créer plus d'espace au rez-de-chaussée que normalement autorisé, en échange d'offrir des services aux citoyens (bibliothèque, centre communautaire, etc.) • Limiter la limite de vitesse de circulation <ul style="list-style-type: none"> ○ Abaisser la vitesse à 40 km/h sur les principaux axes de circulation du secteur – le boulevard René-Lévesque, la Grande Allée et le chemin Sainte-Foy et à 30 km/h sur les rues résidentielles, à proximité des 	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
014.		Conseil régional de l'environnement — Capitale nationale (suite)	<p>écoles et bien évidemment le long de l'avenue Joffre, futur axe de mobilité active.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faciliter les transports actifs <ul style="list-style-type: none"> ○ Augmenter la largeur des trottoirs ○ Accroître le temps de traversée accordé aux piétons ○ Reculer de 3,5 m les lignes d'arrêt aux intersections de manière à rendre les cyclistes plus visibles pour les automobilistes et camionneurs • Augmenter le transport en commun dans certains secteurs <ul style="list-style-type: none"> ○ Installer une ligne de transport en commun efficace et à haut niveau de service au sud du pôle Belvédère (Grande Allée Ouest), en lien avec la densification souhaitée du pôle d'emplois Mérici. • Préserver la trame verte existante et faire preuve de fermeté en matière de protections des arbres matures, notamment lors de nouvelles constructions 	
015.	Patrimoine	Conseil de quartier de Sillery	<ul style="list-style-type: none"> • Le Conseil de quartier de Sillery propose 5 recommandations dans son mémoire : <ol style="list-style-type: none"> 1) Que la Ville assume ses responsabilités en matière d'urbanisme pour que cesse la destruction du patrimoine bâti, la coupe des arbres matures et la non-intégration des nouvelles constructions à leur environnement. 2) Que soit maintenu, pour l'aire d'affectation CD/ Su_GA_58, le zonage actuel à savoir des marges latérales et arrière de 30 mètres, un nombre maximal de trois étages ainsi qu'un pourcentage minimal d'aire verte au sol de 30 % (Appui au mémoire des résidents de l'avenue Ploërmel, de l'avenue des Maires- 	<p>Q1 : Sur le terrain situé à l'intersection Grande Allée/ Thornhill, pour lequel vous souhaitez conserver le zonage actuel, quelle est votre vision de ce lieu ?</p> <p><i>Réponse :</i> Les citoyens nous ont exprimé une crainte concernant la possibilité de construction dans la zone tampon. Le conseil de quartier recommande une collaboration de la ville avec les citoyens.</p> <p>Q2 : Vous ne souhaitez pas de modification au zonage, donc une conservation de bâtiments ne dépassant pas plus de 3 étages. S'il y avait une zone tampon ainsi qu'un développement en gradation, conservant un espace avec les</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
015.		Conseil de quartier de Sillery (suite)	<p>3) Gauthier et de la rue du Père-Vimont).</p> <p>4) Qu'un suivi quinquennal public rigoureux soit fait (2021-2026-2031-2036-2041) pour bien évaluer la pertinence du PPU et, si nécessaire, revoir entièrement le processus d'intervention.</p> <p>5) Qu'un suivi en matière de signalisation du site patrimonial déclaré soit fait.</p> <p>Que soient prises en considération ses résolutions et notamment son appui à la <i>Charte de la densification respectueuse des quartiers construits</i></p>	<p>résidences, est-ce que c'est quelque chose qui serait envisageable ?</p> <p><i>Réponse : Cela peut être envisagé, mais la Ville doit rassurer les citoyens à l'égard du changement de leur environnement, tel que la conservation de leur ensoleillement et de leurs aires vertes.</i></p>
016.	Autopartage	Communauto	<p>Dans son mémoire, Communauto émet 3 recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que l'autopartage soit reconnu comme étant un des moyens pour favoriser l'utilisation des modes de transport alternatifs à l'automobile solo. Ainsi, l'autopartage peut contribuer à la réduction de la circulation dans les quartiers, tel que proposé dans le projet de réaménagement du pôle urbain Belvédère. • Que les promoteurs immobiliers soient encouragés à inclure dans leurs projets de développement immobilier des espaces dédiés à l'autopartage afin d'optimiser l'utilisation du sol pour contrer la présence de grands terrains sous-utilisés. L'autopartage peut être un formidable levier pour concilier le besoin en stationnement des citoyens et des promoteurs, par rapport à la disponibilité des espaces. • Que soit suggérée la priorisation de l'autopartage dans l'assignation des espaces de stationnement sur des terrains publics. Elle souhaiterait aussi que les différents ministères ou institutions publiques prévoient la réservation d'espaces pour les besoins de l'autopartage. 	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
017.	Accessibilité universelle	Regroupement des personnes handicapées visuelles	<ul style="list-style-type: none"> • Le mémoire traite des commentaires et suggestions du Regroupement des personnes handicapées visuelles pour le secteur Belvédère. • Le RPHV appuie la densification résidentielle, l'augmentation de la desserte en transport en commun et des services de proximité, et la qualité des cheminements. • On mentionne que l'accès par les personnes handicapées visuelles à l'hôpital Saint-Sacrement est particulièrement important puisqu'on y retrouve les services en ophtalmologie. • On souhaite le respect du Guide d'accessibilité universelle de la Ville de Québec. • On souhaite que soient préservés les signaux sonores installés aux intersections et qui rendent ce secteur « moins <u>in</u>accessible » que la plupart des autres territoires de la Ville de Québec pour les personnes handicapées visuelles. • Pour la portion ouest de Belvédère comprise entre René-Lévesque et Père-Marquette s'ajoutent l'état de la surface du trottoir, sa largeur ainsi que l'espace de rencontre entre les clients de la station-service, les piétons et les automobilistes sur Belvédère. Une intervention majeure pour sécuriser ce secteur est primordiale, car elle permet l'accès aux Métrobus. • L'ajout de lampadaires, ou autres dispositifs visant à favoriser un meilleur éclairage serait à préconiser, notamment à proximité des voies cyclables, pour contrer l'assombrissement dû à la présence d'arbres et parfois l'absence d'éclairage d'un côté de la voie. 	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
018.	Développement immobilier et aires vertes	Paul Shoiry	<ul style="list-style-type: none"> • Observations générales : le PPU Belvédère devrait contenir les mesures requises pour préserver et protéger les caractéristiques distinctives du développement urbain actuel du quartier de Sillery. • Incohérences : <ol style="list-style-type: none"> 1) La diminution de la superficie minimale d'aires vertes exigée le long des voies d'accès au centre-ville. L'auteur recommande que ces pourcentages soient à 30 % dans la zone R_RL_37 et à 40 % dans la zone CD/Su_GA_58, mais aussi à ce que le rehaussement, ou du moins le maintien, des superficies minimales d'aires vertes devienne une obligation dans la planification d'aménagement sur le territoire de la Ville de Québec, là où c'est possible. 2) La menace tangible d'immeubles trop hauts et sans marge de recul suffisante dans le voisinage de la rue du Père Vimont, de l'avenue des Maires-Gauthier et de l'avenue Ploërmel. L'auteur du mémoire propose que la superficie minimale d'aires vertes soit de 40 % dans cette zone. La hauteur maximale des immeubles devrait y être strictement limitée à 16 mètres, et avec des marges de recul arrière et latérales d'au moins 20 mètres. • L'auteur salue la proposition d'un axe piétonnier en site propre qui reliera la Grande Allée au boulevard René-Lévesque en traversant le terrain boisé du pavillon Saint-Dominique. <p>Élément manquant : prévoir l'implantation d'une piste cyclable en site propre entre l'Université Laval et les plaines d'Abraham. Le tronçon de Holland à Bougainville devrait prévoir une piste cyclable d'un côté et un trottoir plus large de l'autre côté de Grande Allée.</p>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
019.	Divers sujets	Yvon Bussièrès	<ul style="list-style-type: none"> • La principale remarque de ce mémoire concerne la nécessité d'avoir une meilleure connaissance du milieu avant d'élaborer des orientations. • L'auteur du mémoire considère que « les éléments contenus dans la Fiche 1 "Mise en contexte" et la Fiche 2 "Portrait du territoire et enjeux" ne permettent pas d'identifier le contexte réel du lieu et de la population qui y vit ou qui y travaille. » Notamment, on note l'absence d'un portrait démographique. • On considère que l'absence du secteur du village Saint-Sacrement de cet avant-projet de PPU nécessite une explication. • On souhaite que soit inclus à l'avant-projet un portrait de la circulation actuelle dans l'aire d'étude ainsi qu'une projection de celle-ci et une étude des impacts générés par les propositions d'aménagement proposées. • Le concept de densification douce bénéficierait d'une meilleure définition. • La problématique du commerce dans ce secteur devrait être analysée de manière plus approfondie. • Les bâtiments qui bénéficieront d'une protection selon leur caractère particulier devraient être identifiés pour que l'inventaire soit approuvé et bonifié par les résidents. • La Ville est invitée à expliquer aux résidents du pôle urbain Belvédère en quoi consiste la concordance réglementaire et son impact sur l'approbation référendaire par les citoyens. <p>L'auteur du mémoire considère qu'il ne peut appuyer l'avant-projet de PPU, car le document lui paraît incomplet et imprécis et il croit que cela sera de même pour les résidents de ce secteur. Un travail de précision et de clarification des idées, des orientations et des actions est donc nécessaire.</p>	<p>Q1 : Vous proposez que la Ville identifie les bâtiments à caractère particulier qui bénéficieront d'une protection. Pouvez-vous nous en suggérer quelques-uns ?</p> <p><i>Réponse</i> : Une liste de bâtiments à caractère patrimonial a été identifiée par la ville. Les bâtiments d'origine sur l'avenue Belvédère ou la rue Louis-Fréchette, près du Collège des Jésuites, devraient être sauvegardés. La ville devrait faire l'exercice d'identifier ces bâtiments patrimoniaux.</p> <p><i>La Cité Verte a fait l'objet d'un PAE (Plan d'aménagement d'ensemble). Pourtant, un bâtiment historique a été démoli à cet endroit pour permettre la construction d'édifices.</i></p> <p>Commentaire : Le PPU modifie les hauteurs autorisées dans seulement 25 % du territoire visé.</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
020.	Déplacements actifs	Accès Transports Viables	<p>Le présent mémoire regroupe ses recommandations autour de deux sujets principaux :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perméabilité des réseaux piétonniers et cyclables <ul style="list-style-type: none"> • Il est encouragé que soit concrétisée la proposition de « redévelopper les grandes propriétés tout en contribuant à l'amélioration de l'environnement urbain, notamment par l'ajout d'espaces publics et de cheminements piétonniers ou cyclables » • Il est mentionné que l'avenue Joffre, via le terrain de l'hôpital Saint-Sacrement, constituerait un axe de mobilité active à développer (action #5). Cette proposition d'aménagement est intéressante puisque l'avenue dessert de nombreuses institutions et est empruntée par de nombreux piétons et cyclistes. Or, l'avenue Joffre s'interrompt à la hauteur du boulevard René-Lévesque et il semble peu probable qu'un lien cyclable puisse être aménagé jusqu'à la Grande Allée. • Pour les axes cyclables d'axes nord-sud, il serait plutôt recommandé d'envisager des tracés non interrompus. À cet effet, l'avenue du Cardinal-Bégin représente une meilleure alternative pour répondre au double objectif de relier la Pente-Douce à la Grande Allée avec un tracé continu. Il serait cependant nécessaire d'améliorer le traitement de l'intersection avec le boulevard René-Lévesque afin de sécuriser la traversée de cyclistes. • Les avenues Holland et Marguerite-Bourgeoys constituent également des choix de tracé pertinents pour le second lien cyclable. 	<p>Q1 : Nous voulons faire un lien cyclable vers Grande Allée en direction nord-sud pour améliorer les routes Haute-Ville/ Basse-Ville. Selon vous, la rue Cardinal-Bégin serait-elle la meilleure option ? Pourquoi vous décrivez le projet de la rue Joffre comme étant peu optimal ?</p> <p>Réponse : <i>En construisant des liens cyclables plus conviviaux, nous maximisons l'utilisation du vélo. Pour les rues à emprunter, l'important ce sont les critères à adopter et la favorisation des liens directs. Nous avançons l'option de la rue Cardinal-Bégin, mais cela pourrait être un autre axe également.</i></p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
020.		Accès Transports Viables (suite)	<p>2. Les intersections René-Lévesque/ Calixa-Lavallée et Belvédère</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des problèmes de circulation de transit dans les rues résidentielles situées entre les rues Cardinal-Bégin et Joffre ont été observés et rapportés par plusieurs citoyens. • À cet effet, une piste de solution pourrait consister en la synchronisation des feux de circulation, de même qu'en l'ajout de panneaux de signalisation interdisant le virage sur ces rues locales à certains moments. <p>Certains sujets sont considérés comme peu abordés par les documents du PPU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fluidité des déplacements piétonniers • Prolongement du réseau cyclable sur Grande Allée Ouest • Liens cyclables d'axe est-ouest • Promenade du coteau Sainte-Geneviève • Liens Haute-Ville/ Basse-Ville • Vitesse automobile élevée dans les rues locales • Sécurité aux abords des écoles 	
021.	Accessibilité universelle	CAPVISH	<p>Activité et vocation du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lieux de travail : Tous les arrêts d'autobus devraient être accessibles au déploiement de la rampe. Ils favorisent une augmentation du nombre d'arrêts d'autobus accessibles avec les commerces et lieux de travail. <p>Mobilité et déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transport en commun : prévoir une transition vers l'avenue Belvédère pour les gens à mobilité réduite pour le SRB installé sur le boulevard Charest. L'arrêt de la 802 doit être accessible rapidement. 	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
021.		CAPVISH (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • Transport actif : Besoin de plus de trottoirs et un développement de liens nord-sud. L'accès à l'entrée de l'hôpital Saint-Sacrement est dangereux pour les personnes à mobilité réduite. <p>Aménagement des rues, des parcs et des espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcs et espaces publics : Disposition et choix du mobilier urbain doivent permettre l'accessibilité des poussettes, des fauteuils roulants et des marchettes <p>Commentaires et recommandations sur les fiches de l'avant-projet de PPU :</p> <p>Fiches 4A : Stratégie d'aménagement et de développement : Activités et vocation du territoire — Cadre bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir le maximum de sécurité aux usagers du trottoir en installant des couvre-sols contrastants entre les espaces piétonniers, de circulation et de détente. • Lors d'une demande de construction ou de rénovations de commerces de proximité, s'assurer que les règles d'accessibilité universelle du code de construction du Québec soient respectées. • Promouvoir le concept de « visitabilité » : un accès plain-pied à la bâtisse, aux commodités et à la salle de bain, des portes qui permettent une ouverture de 32 pouces, des endroits de giration de 150 cm et des poignées en bec-de-cane si ce n'est pas une porte automatique. <p>Fiche 4B : Stratégie d'aménagement et de développement : Mobilité et déplacement — Aménagement des rues, des parcs et des espaces publics :</p>	

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
021.		CAPVISH (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • Tenir compte des arrêts accessibles pour le transport en commun et des cheminements du transport actif pour les personnes à mobilité réduite Problématique au niveau de la sécurité des vélos et piétons dans la partie gauche du schéma • Construction des trottoirs d'au moins 2 mètres, la zone verte de 15 mètres pourrait faire une plus grande place au trottoir. • La Grande Allée est principalement limitée au niveau de l'accessibilité, car les trottoirs ne sont pas assez larges <p>Fiche 5B : Mise en œuvre : Plan d'action préliminaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Priorité à l'accessibilité aux installations existantes (réfection des trottoirs, programme d'aide financière pour aider les commerces à être accessibles aux gens en fauteuil roulant et au transport en commun) <p>Inclure des normes d'accessibilité et de « visitabilité » dans l'émission des permis de construction et de rénovation par la ville de Québec</p>	
022.	Développement immobilier et commerces de proximité	Johanne Blanchette	<p>Pour les Jardins Mérici et Grande Allée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les nouvelles constructions ne devraient pas dépasser 10 mètres de hauteur pour ainsi préserver la lumière • Les travailleurs du secteur viennent se stationner dans les rues avoisinantes, où il y a déjà peu de place • Les immeubles de bureaux sont à moitié occupés et laissent le secteur inanimé en soirée • La densification du secteur des Jardins Mérici créerait un problème de congestion 	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
022.		Johanne Blanchette (suite)	<p>Pour le Carrefour Belvédère :Recommande une hauteur de 4 étages pour les édifices</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration des services de proximité • Le coin Belvédère et René-Lévesque laisse à désirer • Il manque de restaurants, de centres sportifs, de piscines, de cliniques médicales • Besoin criant de renouveler l'édifice qui a abrité le Vidéotron 	
023.	Développement immobilier et lien piétonnier	Patrick Gilbert	<p>L'objet principal du mémoire est la demande de révision de deux éléments qui touchent le secteur est et sud-est du terrain du Domaine Saint-Dominique :</p> <p>1) <u>La limite de 2 étages et de 10 mètres de hauteur au zonage projeté</u></p> <p>Suggestion/demande : un développement de 3 étages sans contrainte de diminution de 50 % de l'aire de bâtiment serait approprié dans ce secteur.</p> <p>2) <u>La création d'un lien piétonnier entre le site du Domaine Saint-Dominique et la Grande Allée</u></p> <p>Suggestion/demande : Exclure le lien piétonnier de la version finale du PPU.</p>	Sans objet
024.	Sujets divers	Syndicat des copropriétaires du Village Belvédère	<p>1. Harmonisation du tissu urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préoccupation de l'identité du quartier, de l'équilibre entre les fonctions et les usages, de la qualité de vie de tous les résidents • Propositions : <ul style="list-style-type: none"> ○ Conception intégrée des espaces verts faisant le lien 	Q1 : Lors de la construction de votre immeuble, il y a 35 ans, vous avez probablement eu des mécontentements face à la hauteur de celui-ci. Comment conciliez-vous votre expérience et votre vision des futurs bâtiments ?

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
024.		Syndicat des copropriétaires du Village Belvédère (suite)	<ul style="list-style-type: none"> ○ entre les différentes fonctions du quartier ○ Évaluation de la pertinence d'assurer une mixité de la population du quartier de manière à s'assurer que différents types de familles puissent s'y installer ○ Révision des règles de circulation ○ Meilleure conception des trottoirs et meilleur entretien de ceux-ci <p>2. Densification du quartier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Questionnement sur la pertinence de la densification et l'absence d'une analyse d'impacts • Proposition : <ul style="list-style-type: none"> ○ Faire des analyses plus poussées ou présenter celles qui ont été faites dans le document du PPU <p>3. Circulation dans le quartier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préoccupation quant à l'axe est-ouest (transit) • Préoccupation quant à l'axe nord-sud (capacité de la rue, impacts de la densification) • Circulation cycliste sur les deux axes à améliorer • Propositions : <ul style="list-style-type: none"> ○ Prévoir un stationnement supplémentaire si la voie est élargie, stationnements intérieurs insuffisants ○ Appuyer le principe de Parc-O-Bus ○ Circulation doit tenir compte des besoins de tous les utilisateurs ○ Inciter les promoteurs à ajouter des bornes électriques aux nouvelles constructions de résidences 	<p><i>Réponse : Les citoyens avaient des craintes concernant la densité plus que la hauteur lors de la construction du bâtiment, mais ils ont été rassurés. Nous ne sommes pas contre la construction de nouveaux immeubles, mais il faut avoir à l'esprit de respecter les intérêts de tout le monde.</i></p> <p>Q2 : Vous mentionnez que certaines rues devraient avoir une attention particulière en termes d'aménagement. Avez-vous des exemples ?</p> <p><i>Réponse : L'avenue Belvédère nous préoccupe plus particulièrement, car elle est déjà surutilisée par des travailleurs, des résidents et des non-résidents, les parents qui viennent chercher leurs enfants à la garderie, etc.</i></p> <p>Q3 : Vous parlez d'instaurer un Parc-O-Bus dans Montcalm, puisque les gens utilisent des stationnements qu'ils ne devraient pas utiliser. Pouvez-vous préciser ce point ?</p> <p><i>Réponse : Les gens se stationnent notamment dans le stationnement du Provigo, de la pharmacie, dans la rue, ou même dans le stationnement du Village Belvédère</i></p> <p>Q4 : Vous avez parlé de mixité sociale. Il y a pourtant beaucoup d'étudiants dans le secteur. Pouvez-vous clarifier ce que vous entendez par mixité sociale ?</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
024.		Syndicat des copropriétaires du Village Belvédère (suite)	<p>4. Services de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les services de proximité par la diversification et l'agrandissement des commerces existants • Éviter les services pouvant créer une trop grande pollution sonore • Proposition : <ul style="list-style-type: none"> ○ Définir les besoins en services de proximité via une analyse du profil des résidents <p>5. Volumétrie inscrite au PPU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Crainte de perte d'ensoleillement 	<p><i>Réponse : Nous souhaitons un quartier qui offre des logements qui répondent aux besoins des familles (c.-à-d. : logements plus grands) et de prendre en compte les considérations sociales. Nous n'affirmons pas qu'il n'y a aucune diversité, nous souhaitons seulement qu'elle soit améliorée.</i></p>
025.	Développement immobilier	Les entreprises Michel Doyon ltée	<p>L'auteur du mémoire convient de la pertinence et des objectifs de densifications du PPU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur concerné par le mémoire est celui du chemin Sainte-Foy compris entre la rue Ernest-Gagnon et Sir-Adolphe-Routhier (zone M_SF_18) • En accord avec plusieurs éléments : • Juste délimitation de la zone • Les marges avant et latérales de 4 m, la marge arrière de 6 m et le pourcentage d'aire verte • La hauteur de 24 m sur 75 % de la projection au sol d'une construction du côté du chemin Sainte-Foy et 16 m sur les 25 % restants • La reconduction des usages actuels permis • Propositions : <ul style="list-style-type: none"> ○ Que la hauteur prévue soit normalisée à 22 m sur 100 % de la projection au sol d'une construction rectangulaire, et ce, en contrepartie d'une marge 	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
025.		Les entreprises Michel Doyon ltée (suite)	<p>arrière de 8 m du côté du 812 Sir Adolphe-Routhier et d'une marge de recul arrière de 24 m minimum du côté du 825-833 Ernest-Gagnon</p> <p>Que l'usage H2 qui est permis dans la zone M_SF_19 le soit également dans la zone M_SF_18 afin de permettre la construction d'un établissement dédié aux soins des personnes âgées</p>	
026.	Développement immobilier	André Desrosiers	<p>Un changement de zonage est demandé pour l'immeuble du 797 chemin Sainte-Foy dans le but d'en faire un cabinet de consultation en denturologie au rez-de-chaussée et des condos aux étages. Voici ses arguments :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le changement de vocation ne modifierait pas l'architecture et l'apparence de l'immeuble • Offre d'un service de proximité qui répondrait aux besoins de la clientèle âgée du secteur • La résidence compte des dizaines de chambres et salles de bain complètes et ne peut conséquemment convenir à une habitation unique. <p>Proposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Établir un cabinet de consultation en denturologie en partie au rez-de-chaussée et au sous-sol (20 % de l'immeuble) et convertir le reste de l'immeuble (80 % de l'immeuble) en 2 ou 3 logements ou copropriétés. 	Sans objet
027.	Développement immobilier	Société immobilière Arbois	<p>Le mémoire fait mention d'un projet situé au 871 Grande Allée Ouest sur le lot 1 213 278</p> <p>Voici les enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le lot est présentement occupé par un immeuble de bureaux de deux étages, qui occupe seulement 6 % des 15 672,70 mètres carrés de la superficie totale. • Le lot est en forme de L et comprend une zone non 	

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
027.		Société immobilière Arbois (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • constructible, car une zone tampon de 35 mètres de profondeur empêche le développement. • La rue privée des Jardins Mérici passe en partie sur le lot, mais le lot possède également un accès sur l'avenue de Mérici qui est municipale. <p>Le concept :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deux bâtiments distincts • Alignement et positionnement des bâtiments qui favorisent des percées visuelles • Une allée centrale piétonnière aménagée qui permet la perméabilité du site ainsi qu'une favorisation des déplacements piétonniers. • Installation d'un basilaire en escaliers afin de réduire la largeur du bâtiment plus on s'élève en hauteur, minimisant ainsi l'impact visuel • Le projet est résidentiel et comporte 327 logements répartis sur 14 étages et un autre bâtiment de 10 étages, dont la majeure partie ne comportera que 5 étages ou moins • Les deux immeubles sont reliés par un stationnement souterrain contenant 420 cases de stationnement presque toutes souterraines. L'accès se fait par la rue privée des Jardins Mérici. <p>Le projet est en accord avec les orientations du PPU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimisation de l'utilisation du sol • Mise en valeur et préservation du cadre bâti d'intérêt • Favorisation d'une cohabitation harmonieuse des différentes constructions 	

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
027.		Société immobilière Arbois (suite)	<p>Propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aucun changement à la zone CD/Su_GA_72 ○ Concernant la zone R-GA_68, deux modifications sont demandées : <ol style="list-style-type: none"> 1. Augmenter la hauteur de 34 à 45 mètres pour permettre l'édification d'un immeuble de 14 étages. 2. Retrait de la zone tampon qui empêche tout développement sur la partie arrière du lot, étant donné que le bâtiment se trouverait à 40 mètres du bâtiment existant. <p>Circulation et transports dans le secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deux sorties de stationnement sur l'avenue de Mérici et sur la rue des Jardins Mérici, pour éviter un étranglement de la circulation • La favorisation d'une mixité (semi-retraités, retraités, professionnels et jeunes familles) ainsi que la proximité des lieux de travail et loisir évitent l'utilisation de la voiture et augmentent les transports actifs et en commun. <p>Le secteur est très bien desservi par le transport en commun</p>	

Résumé des présentations sans mémoire

No	Individu ou organisme	Synthèse de la présentation	Questions ou commentaires de la commission
001	Mme Jacqueline Hébert, Jardin Le Marmottier	<p>Mme Hébert a des inquiétudes à l'égard du zonage proposé dans l'avant-projet. Voici les enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Crainte de la disparition des jardins communautaires comme ceux du jardin Le Marmottier, ainsi que le jardin du 2000 Québec. • Volonté de la Ville de Québec d'ajouter de nouveaux jardins communautaires, mais aucun n'est installé depuis. • Pénurie de lots dans les quartiers centraux de Québec • Bienfaits des jardins communautaires pour la vie d'un quartier : <ul style="list-style-type: none"> – Besoin d'espaces verts pour les personnes habitant en condo ou en appartement, ceux qui n'ont pas de voiture – Rencontres sociales et encouragement des discussions, sentiment d'appartenance, mixité • Beaucoup de temps d'attente pour accéder à des lots : <ul style="list-style-type: none"> – Janvier 2015 : 378 noms pour les deux jardins dans l'arrondissement de La Cité-Limoilou – Été 2014 : nouveau jardin communautaire dans Saint-Sauveur. 165 lots qui ont tous trouvé preneur lors de l'ouverture. En date de 2016, 73 personnes attendent toujours un espace. – Pour le jardin Le Marmottier, la liste d'attente atteint 96 noms cette année. Les premiers qui sont sur la liste actuelle ont donné leur nom en 2011. 	<p>Q1 : Quel est le nombre de lots au jardin Le Marmottier ? <i>Réponse : Il y a 39 lots.</i></p> <p>Q2 : Est-ce qu'il y a une liste d'attente pour le jardin Le Marmottier ? <i>Réponse : Il y a 96 noms sur la liste, certains étant sur celle-ci depuis 2011. Entre 1 et 3 places se libèrent chaque année.</i></p> <p>Q3 : Est-ce que ce terrain appartient au diocèse ou à la Ville de Québec ? <i>Réponse : Le terrain appartient au diocèse, mais nous sommes gérés par la Ville.</i></p> <p>Q4 : Est-ce que vous avez des suggestions de terrains que la Ville devrait considérer ? <i>Réponse : Le Pavillon Saint-Dominique est un lieu qui serait propice à ce type d'installation.</i></p>

No	Individu ou organisme	Synthèse de la présentation	Questions ou commentaires de la commission
002.	Mme Geneviève Fradette	<p>Mme Fradette est membre du jardin communautaire Le Marmottier depuis 13 ans. Sa présentation vise à bonifier celle de Mme Jacqueline Hébert (ci-dessus), présidente de cette organisation. Mme Fradette souhaite représenter les intérêts des membres du jardin, à titre de citoyenne et de membre active.</p> <p>Le jardin est situé au 1073 boulevard René Lévesque et les 38 membres actifs proviennent exclusivement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou. Ceux-ci profitent de ce service tout comme leur famille, ce qui fait un total d'une centaine de personnes.</p> <p>L'agriculture urbaine connaît un engouement certain et plus particulièrement chez les résidents de la Haute-Ville. En 2003, Mme Fradette avait obtenu un lot presque dans l'immédiat alors que la réalité actuelle est tout autre, la preuve en est que les listes d'attentes ne dérogissent pas. Les candidats en attente dépassent le nombre de jardiniers qui possèdent déjà un lot. Même si on doublait le nombre de lots actuels, on ne répondrait pas à la demande tant elle est grande. Un article publié dans le journal Le Soleil en juillet dernier exposait cette situation. En 2014, dans le journal Le Devoir, on parlait de pénurie de jardins communautaires, plus précisément dans la ville de Québec et particulièrement en Haute-Ville où les jardins et les espaces verts sont une denrée rare.</p> <p>En 2014, le comité populaire Saint-Jean-Baptiste a initié un nouveau projet de jardin populaire, celui du Faubourg. Depuis trois ans, le comité s'est résolu à pratiquer l'agriculture en pot puisque la Ville tarde encore à lui octroyer un terrain qui lui permettrait de pratiquer directement en terre. Le jardin est donc installé directement devant le centre de l'environnement Frédéric Back. Étant donné qu'il semble difficile pour la Ville de Québec d'identifier de nouveaux terrains vacants au centre-ville qui pourraient être utilisés à des fins d'agriculture urbaine et étant donné la popularité des jardins communautaires, il apparaît contre-productif, voir impensable, de retirer le jardin Le Marmottier et le jardin collectif à côté utilisé par MIELS Québec.</p> <p>Pour être utilisés, les terrains doivent être propres à l'agriculture, exempt de contaminants. Le jardin bénéficie d'une terre très riche d'une très grande qualité à quelques pas du centre-ville et les récoltes sont généreuses. Les impacts sont</p>	<p>Commentaire : Les jardins communautaires sont une priorité pour la Ville et nous souhaitons les multiplier et non pas en éliminer. Nous considérons vos propos avec un grand sérieux et vous avez bien fait de nous partager vos craintes et votre passion pour cet organisme. Nous allons prendre le tout en considération quoique le terrain n'appartienne pas à la Ville de Québec, mais bien au diocèse qui peut définir l'utilisation de son lot.</p> <p>Nous avons pris l'engagement de développer ce type d'installation et nous sommes en train de répertorier les lieux propices. Il devrait y avoir présentation d'une stratégie dans la prochaine année.</p>

No	Individu ou organisme	Synthèse de la présentation	Questions ou commentaires de la commission
002.	Mme Geneviève Fradette (suite)	<p>perceptibles, notamment sur le plan de la socialisation (45 % des usagers sont des personnes âgées et il y a aussi plusieurs jeunes familles). Le jardin favorise un rapport à la terre qui est, pour plusieurs, très thérapeutique, très salubre. Il contribue au verdissement de nos quartiers centraux, à la diminution des îlots de chaleur, à l'absorption des eaux de pluie, à la mixité sociale, etc.</p> <p>Mme Fradette souligne qu'elle croit énormément à la mission des jardins communautaires et qu'elle est une membre active très fière depuis maintenant 13 ans. Le jardin est un espace très vivant et qui est très ancré dans la communauté. Elle tient à exposer sa crainte de les voir disparaître.</p>	
003.	Mme Xiaoqian Duan	<p>Mme Duan réside sur la rue du Parc-Thornhill et craint que le chemin prévu derrière chez elle contribue à l'augmentation de la circulation, cause du bruit et nuise à la sécurité des résidents de ce secteur. Aussi, elle craint que cela fasse augmenter ses taxes et fasse diminuer la valeur de sa propriété.</p>	<p>Commentaire : Le chemin en question n'est pas une rue, mais bien un chemin piétonnier qui pourrait peut-être être ouvert aux cyclistes, mais non aux automobiles. Nous prenons tout de même vos craintes en considération.</p>
004.	M. Pierre Duclos	<p>M. Duclos réside sur la rue du Parc-Thornhill. Il mentionne que dans ce secteur, sur 14 résidences, il y en a quatre ou cinq qui ont un lien continu, une frontière commune avec le site des services diocésains où il y a des projets de constructions résidentielles.</p> <p>En ce qui a trait aux liens piétonniers prévus pour le secteur du parc Thornhill, M. Duclos s'interroge sur leur pertinence considérant l'aménagement actuel autour.</p> <p>Le lien piétonnier à l'ouest est adossé en particulier à deux résidences et cela ne paraît pas raisonnable puisqu'un lien piétonnier peut devenir un problème en matière de sécurité. Les cours arrière sont des lieux d'intimité pour les résidences, M. Duclos craint pour la préservation de celle-ci et de la quiétude.</p> <p>En ce qui a trait aux services diocésains, M. Duclos s'interroge à savoir s'il y a eu des discussions entre la Ville et le responsable de ce site avant ou après la rédaction de l'avant-projet de PPU et si oui, quelle en était la teneur. Il s'interroge également à</p>	<p>Commentaire 1 : Il n'y a pas de discussion actuellement avec le diocèse, il n'y a pas de projet de leur côté qui a été déposé à la Ville de Québec, c'est donc pourquoi nous n'avons pas fait de proposition de modifications concernant ce terrain dans le cadre de l'avant-projet. Il n'y a pas non plus de volonté de la Ville de l'acheter.</p> <p>Commentaire 2 : Pour revenir sur la question du lien piétonnier, les éléments soulevés sont bien intéressants. Simple-ment mentionner que pour la question vélo, la Ville travaille actuellement à boucler le réseau cyclable. D'une certaine façon, lorsque des propositions comme celles-ci</p>

No	Individu ou organisme	Synthèse de la présentation	Questions ou commentaires de la commission
004.	M. Pierre Duclos (suite)	<p>savoir quelles sont les intentions de la Ville par rapport à ce site.</p> <p>Concernant la fiche synthèse 5B, dans les actions, au point 8, il est question de l'aménagement du lien piétonnier mentionné ci-dessus et des modalités entourant la prise de décision pour le choix final de son emplacement. M. Duclos salue la volonté de consulter les résidents et les propriétaires pour effectuer ce choix.</p> <p>Au point 20, il est également question de consultation de la population, mais cette fois-ci, pour l'aménagement du site des services diocésains. M. Duclos salue également cette volonté de consultation.</p>	<p>sont faites, l'idée derrière est de boucler davantage le réseau et de le bonifier. Nous entendons toutefois votre préoccupation concernant la sécurité. Nous avons la même préoccupation en ce qui a trait à la complémentarité entre les transports actifs et le transport en commun. Il y a une volonté de faciliter les liens entre ceux-ci et un passage piétonnier comme celui proposé pourrait contribuer à cela.</p>

Résumé des interventions spontanées

No	Individu ou organisme	Commentaires	Commentaires de la commission
001.	M. Gilles Émond	<p>M. Émond se demande s'il y a eu des discussions concernant le regroupement des deux clubs de curling de la ville. À la lumière de celles-ci, est-ce que le club de curling sera établi dans le futur complexe Gaétan-Boucher ?</p>	<p>Commentaire : Nous n'avons pas vraiment de réponse, seulement que nous sommes au courant comme quoi l'édifice n'est pas dans un état satisfaisant et il y a une intention d'aller ailleurs</p> <p>Complément : Les dispositions normatives proposées dans l'avant-projet permettent le maintien du club de curling, tout en favorisant la densification de ce site.</p>
002.	M. Renald Grenier	<p>Le commentaire de M. Grenier concerne la Grande Allée Ouest. Il considère que cette rue est actuellement très bruyante et que la situation est pire que celle du boulevard Charest.</p> <p>Les camions poids lourds empruntent le boulevard Laurier, donc la Grande Allée, pour aller rejoindre l'autoroute via l'avenue Honoré-Mercier. Il y a aussi une très grande circulation automobile. La quantité importante de bruit empêche de profiter de l'extérieur. Ce bruit est aussi causé par la circulation importante de piétons à toute heure du jour et de la nuit.</p> <p>M. Grenier considère que l'achalandage est déjà important et il s'oppose au concept de vitrine de la ville qui concerne la Grande Allée.</p> <p>Il s'interroge également sur les projets concernant le terrain occupé par Loto-Québec; il craint que soit construit un immeuble de fort gabarit.</p> <p>De plus, M. Grenier craint que le lien piétonnier projeté dans ce secteur soit nuisible à sa demeure qui est déjà entourée de voies publiques.</p>	<p>Commentaire : Pour la propriété de Loto-Québec, ce qui est proposé dans l'avant-projet, c'est de préserver la partie avant, donc de ne pas permettre de construction à cet endroit. Pour ce qui est de la partie arrière, située du côté sud, il pourrait y avoir la construction d'immeubles de bureaux principalement.</p>

No	Individu ou organisme	Commentaires	Commentaires de la commission
003.	M. Normand Boudreau	L'intervention de M. Boudreau concerne l'espace vert à l'intersection de René-Lévesque et de Belvédère. Il s'interroge à savoir si cette proposition implique la disparition du dépanneur et de la station-service. Il mentionne que ce dépanneur est le seul dans ce secteur	Commentaire : Cette décision reste à la discrétion du propriétaire du terrain. Toutefois, les dispositions normatives qui sont proposées n'autorisent plus la présence d'une station-service et autorisent un développement avec une densité plus élevée. Il y a cependant un régime de droits acquis qui s'applique. Les propriétaires ont donc le droit de maintenir leur station-service puisque cela a déjà été autorisé. Le dépanneur, quant à lui, reste autorisé.
004.	Mme Hengameh Irandoust	Mme Irandoust s'interroge sur ce qui a été prévu pour l'intersection René-Lévesque/ Belvédère. Elle souhaite y voir s'installer des petits commerces comme une boulangerie ou un petit café, des types de commerce qui contribuent à mettre de la vie dans un quartier (un peu dans le style de la rue Cartier).	Commentaire : Ce souhait est partagé par les représentants de la Ville de Québec; c'est la vision qui est proposée pour ce secteur. C'est aussi ce qui est ressorti du sondage fait préalablement, le fait qu'il manque de services de proximité. Nous voulons nous assurer, en identifiant le secteur comme un pôle urbain, de prévoir le zonage nécessaire pour que ce type de commerce puisse s'y installer.
005.	Mme Suzanne Savard	L'intervention de Mme Savard concerne les services de proximité. Elle mentionne qu'il manque une vie de quartier dans le secteur et les services sont loin pour les résidents. Ceux-ci doivent se déplacer vers d'autres quartiers pour obtenir les services dont ils ont besoin.	Commentaire : C'est l'objectif du PPU, c'est exactement ce qui est visé avec cet avant-projet, c'est-à-dire de ramener des services de proximité dans le quartier. La Ville désire que ce quartier soit animé et que les résidents puissent en profiter. Voilà pourquoi nous essayons de mettre les dispositions gagnantes comme la densification, la création d'espaces publics et le zonage approprié pour rendre le quartier plus attrayant pour les petits commerçants.

ANNEXE 1 — COMPTE RENDU DE LA SÉANCE D'INFORMATION

Séance d'information publique

Programme particulier d'urbanisme (PPU) — Pôle urbain Belvédère

Jeudi 9 juin 2016 à 19 h

École secondaire Québec High School, 945, avenue Belvédère



NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES :
221

NOMBRE DE PERSONNES QUI SE SONT
EXPRIMÉES : **37**

PRINCIPAUX SUJETS ABORDÉS

La séance publique a été convoquée au moyen d'un avis public distribué porte-à-porte dans tout le secteur concerné par l'avant-projet de PPU et envoyé par courriel aux membres des conseils de quartier Montcalm, Saint-Sacrement et Sillery, ainsi qu'à leurs abonnés. De plus, un communiqué de presse a été diffusé le 31 mai 2016 pour présenter l'avant-projet et pour lancer le processus d'information et de consultation. Toute l'information a également été rendue

disponible sur le site Internet de la Ville.

1) **OUVERTURE**

M^{me} Anne Pelletier, conseillère en consultation publique pour l'arrondissement de La Cité-Limoilou, procède à l'ouverture de la séance et présente son déroulement. M^{me} Julie Lemieux, vice-présidente du comité exécutif de la Ville de Québec et responsable de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, souligne que cette soirée est une des premières étapes dans le processus de consultation publique sur cet avant-projet de PPU. L'objectif est de présenter les grandes orientations pour revitaliser le secteur concerné. Elle rappelle que la participation des citoyens est essentielle durant tout le processus.

2) **PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) — PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE**

M. Alexandre Armstrong, conseiller en urbanisme au Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire, présente le programme particulier d'urbanisme. Pour le contenu de la présentation, les lecteurs sont invités à consulter les fiches thématiques et la présentation PowerPoint sur le site Internet www.ville.quebec.qc.ca/ppu. Il est aussi possible de se procurer une copie papier des fiches thématiques en se présentant au Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire situé au 295, boulevard Charest Est.

3) **QUESTIONS DU PUBLIC**

Circulation et stationnement — Plusieurs questions font référence à l'inquiétude d'une augmentation trop importante de la circulation et à une pénurie de stationnements suite à la densification :

- **Au coin du chemin Sainte-Foy et de l'avenue Holland**, où se trouve le Gibraltar, il semble que le stationnement soit difficile pour les commerces au rez-de-chaussée. C'est le cas aussi pour des intersections comme

Belvédère/ René-Lévesque. Compte tenu des objectifs de densification, comment peut-on s'assurer de la viabilité des commerces ?

Réponse : Ce secteur est un des meilleurs secteurs desservis par le transport en commun et on mise sur son utilisation. Lorsqu'on favorise une densification comme celle-ci, on encourage et même on exige le stationnement souterrain.

- Ce n'est pas tout le monde qui utilise le transport en commun et qui l'utilise pour ses déplacements quotidiens. Le secteur visé par l'avant-projet de PPU est déjà très dense et la densification va causer plus de difficulté à circuler en voiture, notamment pour se diriger en direction de la colline Parlementaire via **Grande Allée**. Est-ce que la ville compte imposer des mesures dissuasives aux automobilistes ?
- Si vous ajoutez une tour de 12 étages dans le secteur des **Jardins Mérici**, est-ce que vous avez analysé les impacts sur la circulation ?
- Êtes-vous conscients des problèmes de circulation qui seront engendrés par une plus grande densification dans le secteur des **Jardins Mérici** ?
- Si on construit des tours à logements ou bureaux près de **Mérici** et qu'il n'y a pas assez de commerces autour, il pourrait y avoir encore plus de problèmes de circulation.

*Réponse : Nous comptons sur le transport en commun pour favoriser le développement du secteur. Nous souhaitons encourager les employeurs pour qu'ils mettent en place des mesures d'encouragement à l'utilisation du transport en commun. Pour la circulation dans le secteur, sur un axe est-ouest, nous croyons que ce secteur peut absorber une augmentation. De plus, nous pouvons nous attendre à ce que les commerçants soient à l'affût et lorsqu'il y aura une masse critique, viennent s'installer. Il faut aussi rappeler que dans le noyau mixte **René-Lévesque/ Belvédère**, nous exigeons du commercial au rez-de-chaussée, alors il ne peut y avoir de logements sans commerce.*

- Je suis inquiète de voir que vous prévoyez beaucoup d'activités dans le **pôle Belvédère/ René-Lévesque**. Cela nécessite beaucoup de place et va amener beaucoup de circulation. Comment envisagez-vous de gérer l'augmentation de bruits et de circulation ?

Réponse : Les différents usages sont autorisés et non exigés. Les propriétaires et

développeurs pourront choisir parmi ceux-ci. Cela ne veut pas dire que l'ensemble de ceux-ci vont se concrétiser.

Suggestions par rapport à cet enjeu :

– Exiger la construction de stationnements souterrains

Espaces verts et présence d'arbres – Une préoccupation en lien avec la préservation des espaces verts et des arbres ressort de certaines questions :

- Est-ce que la protection des arbres veut dire conserver ce que l'on a actuellement ou les remplacer par des nouveaux ?

Réponse : Nous vous invitons à consulter la Vision de l'arbre qui vient tout juste d'être adoptée par le conseil municipal et qui fait référence à la façon de procéder à l'avenir pour protéger les arbres actuels et en planter de nouveaux. L'arbre sera au cœur de nos projets. Nous allons aussi encourager les grandes entreprises à ajouter des arbres sur leurs grandes propriétés pour participer à l'effort collectif.

- Lorsqu'on regarde la carte, la disposition des nouveaux bâtiments (près de l'Industrielle Alliance) laisse entendre qu'il y aura beaucoup d'espaces verts. Est-ce que ce sera vraiment le cas ? Quelle sera la proportion réelle ?
- Il y a trois propriétés ou trois lots pour lesquels on propose de diminuer le pourcentage d'aire verte qui était de 30 % dans l'ancienne réglementation. On parle aussi de diminuer les marges latérales de recul de 30 mètres à 15 mètres. En même temps, on nous propose un projet qui suggère de rajouter une zone verte qui semble assez dégagée de la rue. On recommande de prévoir des marges, sur ce terrain, qui assurent un dégagement respectable avec les résidences existantes.

Réponse : Pour ce qui est de la superficie de l'aire verte, l'avant-projet propose 20 % de la superficie totale du lot, et cela pour l'ensemble de la propriété. À l'heure actuelle, on y retrouve très peu d'espaces verts. Pour s'assurer que le 20 % soit respecté, nous proposons de donner juridiction à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) qui a comme mandat

d'évaluer les projets selon des critères bien précis. Nous proposons également d'imposer une marge de 30 mètres le long de Grande Allée du côté sud pour maintenir les espaces verts actuels.

- Je voudrais savoir si ce programme d'urbanisme ne serait pas le moment d'obliger l'usage de toitures végétalisées comme c'est déjà le cas à Toronto pour tous les nouveaux bâtiments à toit plat.
- Par quelle instance et à quel moment peut-on parler d'intégration au bâti existant et de toits verts dans l'avant-projet de PPU ?

Réponse : Nous vous invitons à nous faire part de toutes vos préoccupations lors des consultations publiques. En bonifiant les critères de la CUCQ — c'est ce que nous suggérons dans l'avant-projet —, celle-ci pourra encourager, lors de l'évaluation des projets, toutes les mesures favorisant le développement durable. Elle aura donc un préjugé favorable envers ce type de construction. Pour l'intégration, c'est aussi le rôle de la CUCQ d'évaluer l'intégration des bâtiments et, dans la logique de détermination des hauteurs dans le territoire, on s'est assuré de prendre en compte le bâti existant et d'assurer des transitions entre les hauteurs autorisées.

Suggestions en lien avec cet enjeu :

– Ouvrir l'utilisation du terrain du Collège Saint-Charles-Garnier à tous.

Choix du secteur visé par le PPU — Certaines questions permettent de préciser la façon dont le secteur a été délimité dans le cadre de l'avant-projet :

Réponse : Il y a eu une démarche pour désigner le territoire concerné par l'avant-projet de PPU. Nous nous sommes basés sur le critère de pôle urbain de ce secteur, en fonction de la densité de population et des pôles commerciaux. Nos analyses nous ont guidés à l'identifier comme un pôle urbain selon des critères comme la quantité de gens qui le fréquentent, le nombre d'employés, la desserte en transport en commun, etc. Nous souhaitons donc le densifier en concordance avec la vision globale de la Ville. Nous souhaitons attirer des gens et développer ce secteur en particulier. Pour ce qui est des quartiers, certains ont mentionné qu'ils n'étaient pas très homogènes. C'est justement cela le défi et nous croyons que c'est le moment bien choisi pour essayer de renouer les

liens entre ces anciennes villes. Il y a une fracture qui se sent bien. C'est le temps de sceller tout cela. Nous vous présentons une vision, mais maintenant la parole est à vous. C'est le temps de nous le dire en consultation si vous croyez que l'on peut faire mieux.

Densification – Il est plusieurs fois question de densification, notamment en ce qui concerne le secteur choisi (pôle urbain Belvédère), l'effort à produire et la façon de densifier. Cela permet de formuler la réponse suivante :

Réponse : La vision proposée est la suivante : puisque ce secteur est désigné comme un pôle urbain avec une excellente desserte en transport en commun et que la Ville de Québec a choisi, via son Plan de mobilité durable, de promouvoir l'utilisation et le développement de ce mode de transport, une façon de le faire est d'arrimer transport et aménagement, c'est-à-dire densifier les endroits les mieux desservis par le transport en commun. Nous révisons actuellement le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec. Nous y prévoyons la venue de 61 500 nouveaux ménages d'ici les 25 prochaines années. Il faut prévoir de l'espace et des services pour que ces gens viennent s'installer ici et non en périphérie pour préserver la vitalité économique de Québec. Cela fait partie de la stratégie globale pour freiner l'étalement urbain et protéger nos sources d'eau en installant les nouveaux citoyens là où les services de proximité existent et le transport en commun est accessible. Dans le secteur de l'avant-projet de PPU, il reste des terrains à redévelopper et à optimiser et nous souhaitons le faire avec vous. Nous avons vu que, proportionnellement, nous sommes dans le même taux de croissance pour le territoire visé par l'avant-projet de PPU que pour celui de l'agglomération, les 1500 à 2000 nouveaux logements par rapport au besoin de 60 000 à l'échelle de l'agglomération. Ce n'est donc pas un effort trop grand. L'objectif général est de limiter l'étalement du périmètre urbain et c'est pourquoi nous vous consultons pour optimiser l'effort d'insertion et de densification. Il y a une double logique dans l'avant-projet de PPU pour le pôle urbain Belvédère. Il y a des endroits d'insertion dans les milieux construits, et des endroits de densification plus près des centres et des noyaux.

Pistes cyclables — En réaction à quelques questions concernant une possible

piste cyclable sur **Grande Allée**, il est spécifié que la proposition de la Grande Allée implique effectivement un réaménagement pour inclure un axe cyclable. Il va falloir toutefois réfléchir à la façon de procéder, mais la proposition n'est pas de retrancher les voies pour faire un axe cyclable. Le besoin de prolonger la piste cyclable qui se termine à Laurier et ne se prolonge pas à l'est de Holland a été identifié. Cependant, il est certain que l'ajout d'une piste cyclable ne se fera pas au détriment des espaces verts.

Réseau piétonnier – Les questions en lien avec le réseau piétonnier permettent de préciser que le projet sur la **rue Thornhill** est de consolider le trottoir et non d'en construire un nouveau. De plus, à l'est de la **rue du Parc Thornhill**, il y a une volonté de créer un cheminement piétonnier pour créer une nouvelle liaison nord-sud quoique le projet soit dépendant de futures négociations, car il passerait sur des propriétés privées. Finalement, une résidente a demandé quels étaient les plans de la Ville pour la **ruelle des Braves**. L'avant-projet de PPU ne fait aucune proposition à cet égard et la résidente a été invitée à faire part de sa vision et de ses propositions pour cette ruelle lors de la consultation publique.

Hauteurs projetées des nouveaux bâtiments — Plusieurs résidents du secteur des **Jardins Mérici** et de l'intersection **Grande Allée/ Thornhill** mentionnent leur inquiétude de voir un bâtiment particulièrement haut être construit près de leurs résidences :

- Qui va décider qu'il pourrait y avoir un immeuble de 34 mètres en face des Jardins Mérici si la possibilité est présente dans l'avant-projet de PPU ? Est-ce les citoyens, la Ville ou les promoteurs ?
- C'est inconcevable de construire une tour devant notre édifice, cela va complètement gâcher la vue. Je considère grandement vendre ma propriété et m'installer ailleurs.
- J'aimerais avoir quelques précisions sur les futures constructions des terrains situés à l'intersection Grande Allée/ Thornhill. Il me semble que dans la proposition, la hauteur était fixée à 24 mètres, mais en regardant sur la carte présentée plus tôt, il semble que les bâtiments projetés sont la même hauteur que les bâtiments actuels et celle-ci est plus basse que 24 mètres. Qu'en est-il vraiment ?

Réponse : Il y a seulement un endroit précis où la hauteur de 24 mètres sera autorisée. C'est une proposition qui est faite dans le cadre de l'avant-projet, mais si vous avez des préoccupations à cet égard, nous vous invitons à nous en faire part dans le cadre des consultations publiques en septembre.

Sur le site de l'Industrielle Alliance, il y a deux hauteurs autorisées, 16 mètres et 24 mètres. Il y a une possibilité d'autoriser une hauteur supplémentaire (24 mètres) sur un pourcentage d'une superficie donnée d'un bâtiment. Dans ce cas-ci, on autorise d'emblée une hauteur de 16 mètres sur l'ensemble du site, mais on permet qu'un bâtiment atteigne 24 mètres sur 50 % de son emprise au sol. Par ailleurs, on vient préciser où la hauteur de 24 mètres pourra être localisée, c'est-à-dire le plus près de la Grande Allée et le plus près de l'avenue Thornhill. L'objectif étant de se dégager de la zone résidentielle. Le bâtiment existant a 16 m de hauteur et ce qu'on a représenté comme ajout de bâtiment à proximité de l'avenue de Ploërmel a aussi 16 m tandis que ce qu'on représente du côté de Thornhill a 24 m de hauteur.

Logements pour les familles – En réponse aux inquiétudes de certains résidents par rapport à la place réservée aux logements pour jeunes familles, la Ville fournit plus d'information :

Réponse : Le projet d'aménagement prévoit le maintien d'une très grande partie des zones résidentielles, celles de moyenne densité, dans lesquelles on retrouve des résidences unifamiliales qui peuvent accueillir de jeunes familles. Avec les nouvelles constructions, nous avons prévu des gabarits plus forts pour des immeubles à plusieurs logements, mais aussi des gabarits plus faibles pour permettre des bâtiments de type maisons en rangée en considérant la nécessité de préserver des espaces extérieurs. Nous présumons aussi que les plus âgés vendront leurs maisons à de jeunes familles et iront s'installer dans les immeubles à plusieurs logements mieux adaptés à leurs besoins. Un roulement devrait s'opérer. Il faut se rappeler qu'il y a 75 % du territoire dont le zonage ne sera pas changé, surtout les secteurs résidentiels de faible ou moyenne densité. La principale densification des bâtiments se fait à l'intérieur des noyaux et des axes.

Rencontres avec propriétaires et conflits d'intérêts – Des résidents ont exprimé

leurs inquiétudes face aux rencontres qui ont été faites avec les propriétaires du secteur lors de l'élaboration de l'avant-projet ainsi qu'à de potentiels conflits d'intérêts :

- Vous avez mentionné que vos plans ont été conçus suite à des rencontres avec des employeurs des différents axes. Est-ce que maintenant que vos plans sont faits, l'opinion des citoyens en ce qui a trait à la hauteur des bâtiments ou tout autre commentaire sera autant prise en compte ?

Réponse : Il est important de préciser que dans la démarche de consultation, les rencontres avec des grands propriétaires, des employeurs, des écoles étaient pour connaître les besoins et les attentes de l'ensemble des propriétaires sur le territoire. C'était complémentaire au sondage réalisé auprès des citoyens, parce que nous savons que ces propriétaires répondent généralement peu aux sondages. C'est un mandat qui a été confié à une firme externe qui nous a ensuite fait part des conclusions de cette analyse. Cela a nourri la planification tout comme les résultats du sondage citoyen. De plus, nous sommes en consultation publique sur un avant-projet. Il y aura une seconde consultation sur le projet de PPU règlementaire. La raison pour laquelle on fait cet avant-projet, c'est pour entendre les commentaires des citoyens afin d'influencer le contenu avant le projet règlementaire qui sera proposé par la suite. Nous vous invitons donc à participer aux prochaines consultations publiques. Le processus de consultation publique existe justement pour que tous les intérêts s'expriment publiquement, donc chacun entend les intérêts des autres, à la fois les promoteurs comme les propriétaires et les citoyens. Les consultations publiques servent à établir un dialogue de façon publique pour que tous les intérêts soient entendus.

4) RAPPEL DES PROCHAINES ÉTAPES

Les séances d'audition des opinions auront lieu le jeudi 8 septembre en après-midi et en soirée. La date limite pour s'inscrire et déposer un mémoire est le 1^{er} septembre. Suite à ces auditions sur l'avant-projet, un projet de PPU règlementaire sera élaboré en tenant compte des résultats des auditions publiques. Il y aura ensuite d'autres consultations publiques sur le PPU règlementaire.

5) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'assemblée est levée à 22 h.

REPRÉSENTANTS DE LA VILLE :

Mme Julie Lemieux

Conseillère municipale et vice-présidente du comité exécutif, responsable de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Mme Suzanne Verreault

Conseillère municipale et présidente du conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

M. Rémy Normand

Conseiller municipal, président du conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge et membre du comité exécutif, responsable du transport et du Plan de mobilité durable

M. François Trudel

Directeur de la Division de la planification stratégique du territoire, Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire

M. Alexandre Armstrong

Conseiller en urbanisme, Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire

Mme Anne Pelletier

Conseillère en consultations publiques à l'arrondissement de La Cité-Limoilou, animatrice de la rencontre

Mme Marie Lagier

Conseillère en consultations publiques à l'arrondissement de La Cité-Limoilou

