

# Séance d'information complémentaire

## Développement du secteur au nord de la rue du Villonet

Le 2 avril 2019

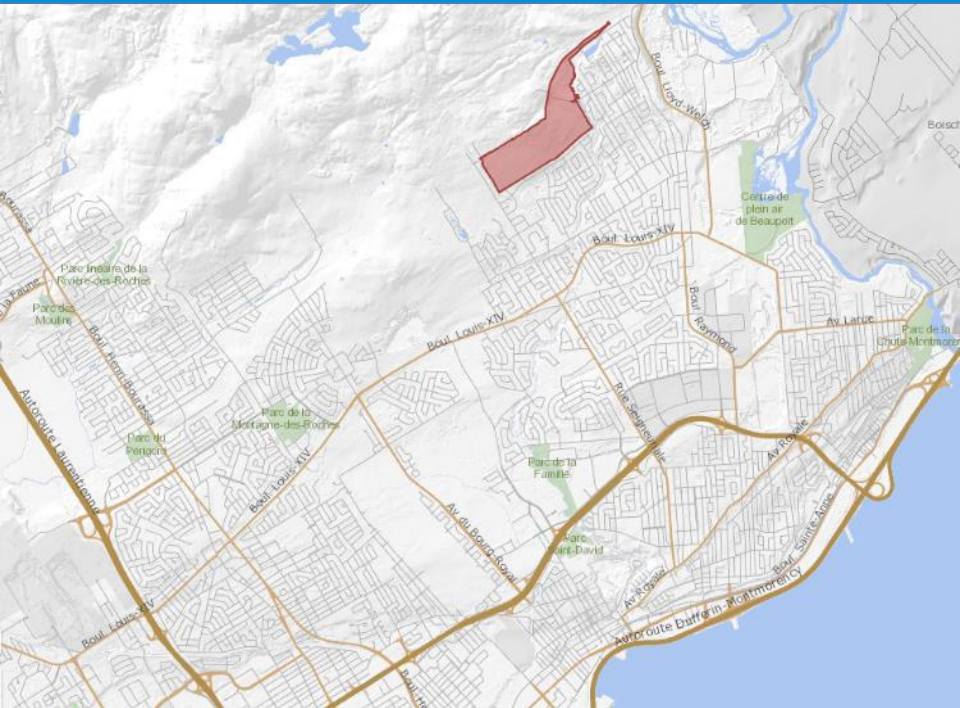
# Développement au nord de la rue du Villonet

## Plan de présentation

1. Retour sur la séance d'information du 13 décembre 2018
2. Complément d'information
  - 2.1 Transports
  - 2.2 Parcs et environnement
  - 2.3 Gestion de l'eau
3. Développement de la rue du Villonet
  - 3.1 Historique du développement
  - 3.2 Niveau de terrain
  - 3.3 Fossé de drainage
  - 3.4 Insertion du projet dans le milieu
4. Prochaines étapes
5. Période de questions

# 1. Contexte

# 1. Retour - séance du 13 décembre 2018



## Planification régionale

- Territoire intégré au PU du SAD en 2015
- Besoins en logements identifiés au SADR (10 150 nouvelles maisons et nouveaux duplex d'ici 2036)
- Offre insuffisante de logements unifamiliaux pour les familles

# 1. Retour - séance du 13 décembre 2018



## Territoire visé

- À l'est de la rue Seigneuriale
- Au nord de la rue du Villonet
- Au sud de la ligne de transport électrique
- À l'ouest de la rivière Beauport
- **Amorces de rues au nord:** aucun agrandissement projeté du périmètre d'urbanisation du SADR d'ici 2036

# 1. Retour - séance du 13 décembre 2018

## Processus de modification des outils de planification et de réglementation de la Ville

- Modifications réglementaires en « concordance » (conformité) avec les intentions des outils de planification
- Processus consultatif en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* sans possibilité de référendum

**Planification régionale**  
Agglomération de Québec

**Schéma d'aménagement et de développement (SAD)**  
(modifié en 2015)

**Planification locale**  
Conseil de ville

**Plan d'urbanisme (PDAD)**

**Réglementation d'urbanisme**  
Conseil d'arrondissement

**Zonage et PIIA**

## 2. Complément d'information

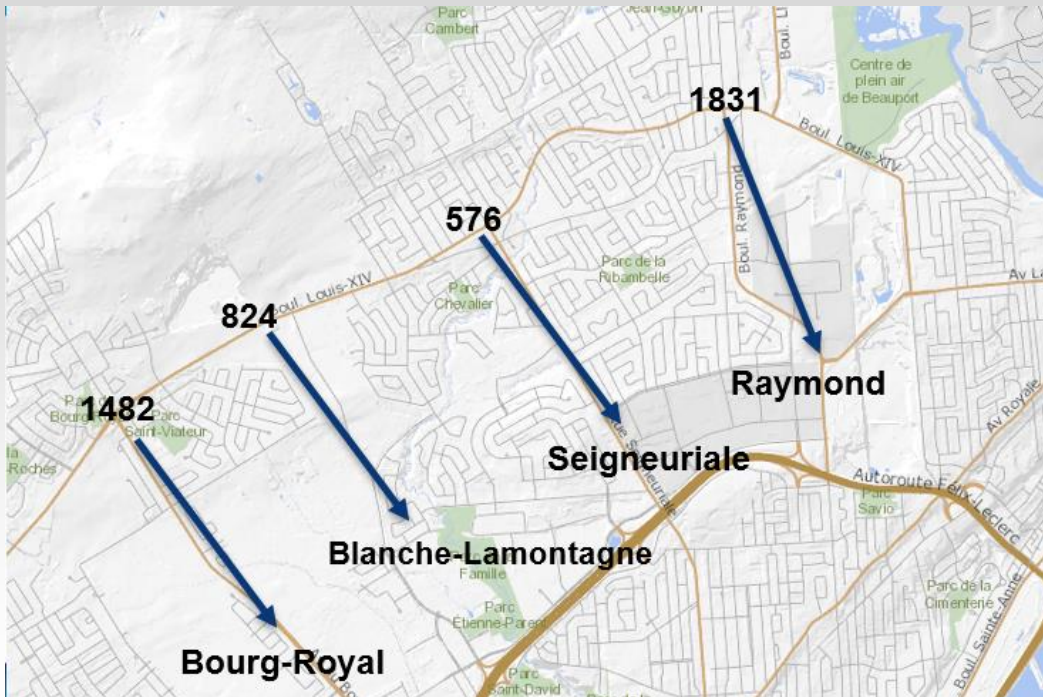
## 2. Complément d'information

### 2.1 Transport – Situation actuelle

- Secteur à circulation pendulaire (départ le matin, retour le soir)
- Heures de pointe
  - matin : entre 7 h 15 et 8 h 15
  - soir : entre 16 h 30 et 17 h 30
- Niveau de service actuel bon au nord du boulevard Louis-XIV
- Déplacements majoritairement vers les arrondissements de La Cité-Limoilou et de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge



## 2. Complément d'information



### Période de pointe AM

Total : 4 713 déplacements

### Nouveau développement

Génération de 303 déplacements

Augmentation de 6,5 %

Développement prévu sur 5-10 ans

## 2. Complément d'information

### 2.1 Transport – Mesures mises en place afin d'améliorer la circulation

- Construction du lien Blanche-Lamontagne, entre le boul. Louis-XIV et l'autoroute Félix-Leclerc
- Secteur Clémenceau, entre la rivière Beauport et la rue du Carrefour
- Ajout d'une voie dans la rue Seigneuriale, entre les rues Adanac et Clémenceau, en direction nord

## 2. Complément d'information

### 2.1 Transport – Mesures ciblées afin d'améliorer la circulation

- Le développement du secteur Bourg-Royal amènerait de nouveaux liens nord-sud
- Réaménagement du carrefour Raymond-Larue
- Élargissement des trottoirs et des voies cyclables sur le boul. Raymond entre la rue Jack-Monoloy et l'avenue Saint-Michel
- Prolongement du boul. Lloyd-Welch, du boul. Louis-XIV au boul. Armand-Paris
- Développement du gestionnaire artériel dans les rues Seigneuriale et Clémenceau
- Considération par le MTQ des projets de développement du territoire

## 2. Complément d'information

### 2.1 Transport – Mesures d'atténuation prévues

- Prolongement du trottoir : rue du Villonet
- Construction d'un trottoir : rue de l'Alaska
- Révision du fonctionnement des feux aux intersections :
  - Seigneuriale / Sainte-Thérèse
  - Seigneuriale / Louis-XIV
  - Louis-XIV / Lauréat-Bélanger
  - Louis-XIV / Raymond
- Évaluation des mesures de « traffic calming » dans les rues Villonet, Alaska, Cambert et l'avenue Sainte-Thérèse
- Adaptées au projet final

## 2. Complément d'information

### 2.1 Transport – Transport en commun

- Collaboration avec le RTC
  - Analyste en planification des services attirés au projet
  - Des parcours sont ajoutés en fonction de la demande des usagers

## 2. Complément d'information



### 2.2 Parcs et environnement

- Les orientations de conservation permettent de :
  - Préserver et mettre en valeur les milieux naturels ayant le plus grand intérêt (milieux humides et hydriques)
  - Protéger l'habitat de la salamandre sombre du nord
  - Minimiser les entraves dans les cours d'eau
  - Conserver un couvert forestier important dans le secteur
  - Minimiser l'imperméabilisation du sol

## 2. Complément d'information



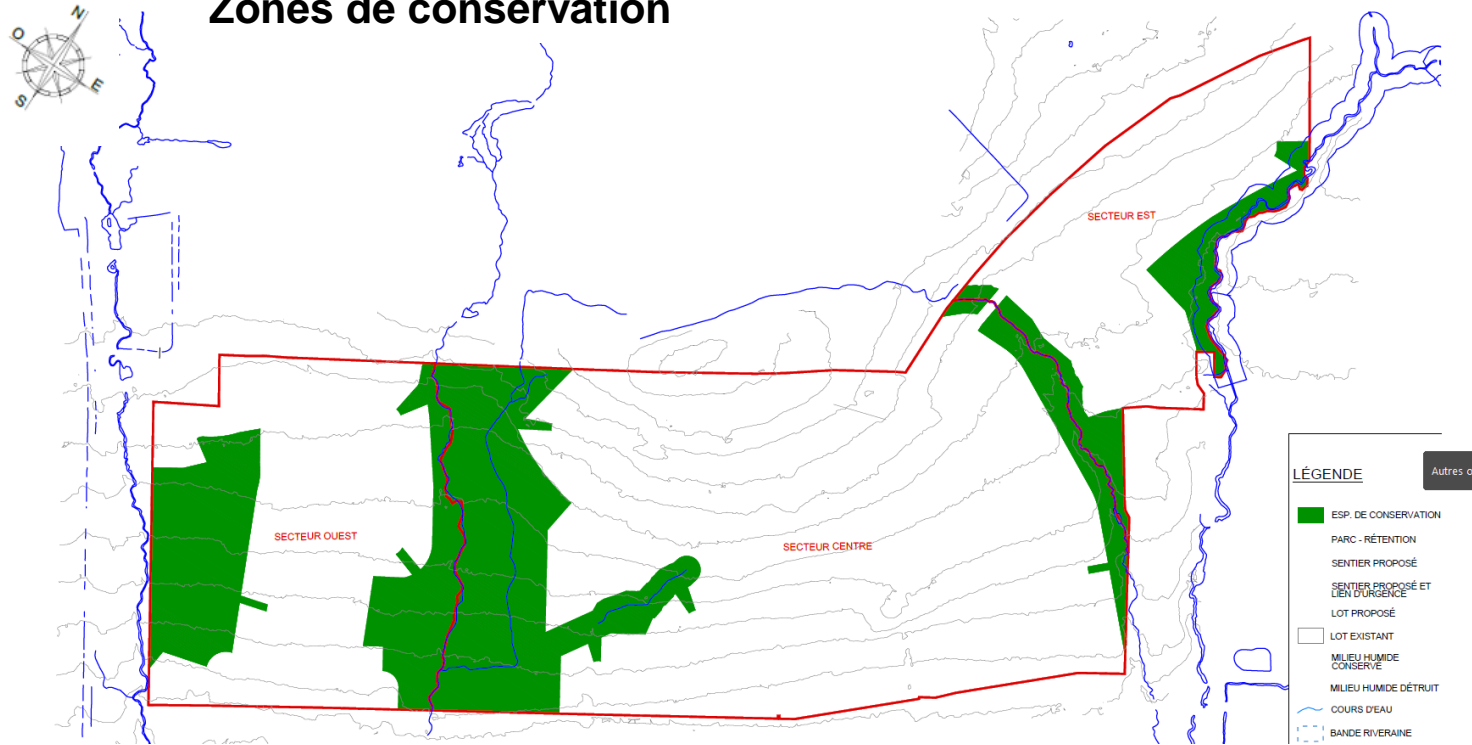
### 2.2 Parcs et environnement

- Aménagement de sentiers et de parcs naturels par la Ville
- Accès public aux terrains naturels conservés
- Élaboration des aménagements - ateliers consultatifs prévus
- Intégration au projet *Rêvons nos rivières* – phase 4 (jusqu'au lac John) : abords de la rivière Beauport, à l'est



# 2. Complément d'information

## Zones de conservation





## 2. Complément d'information

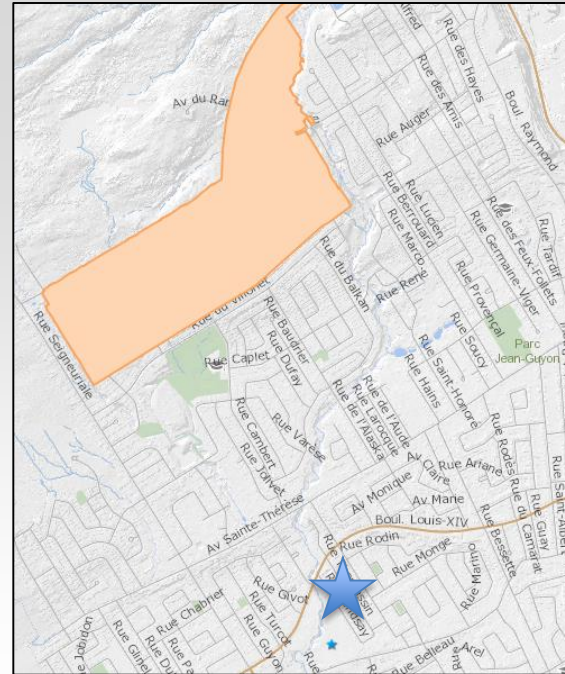
### 2.3 Gestion de l'eau - Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales sera faite à même le développement
  - Agrandissement du bassin Cambert
  - Ajout de 3 à 4 nouveaux bassins de rétention
- Avec cette configuration, le développement projeté n'impactera pas la gestion des eaux en aval (au sud)

## 2. Complément d'information

### 2.3 Gestion de l'eau - Eaux pluviales

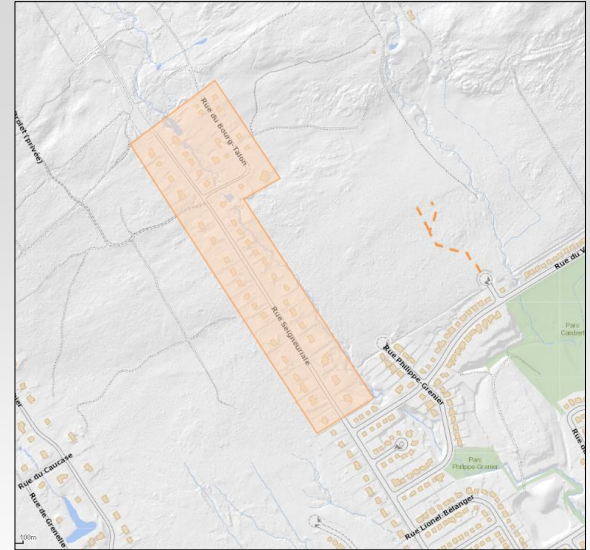
- Avenue Sainte-Thérèse : contrôle du débit en amont
- Consolidation du réseau pluvial prévue
  - Planification de l'aménagement d'un bassin de rétention à l'ouest de la rue Lindsay (2019 à 2021)



# 2. Complément d'information

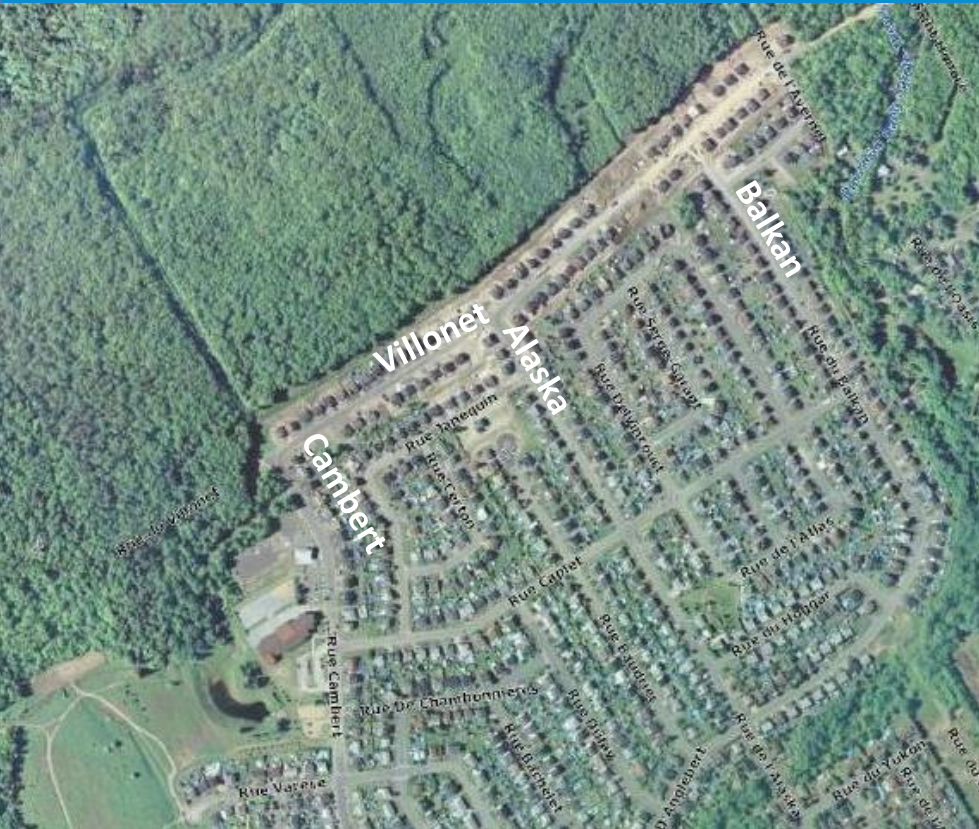
## 2.3 Gestion de l'eau – Puits privés

- Résidants des rues Seigneuriale (au nord de la rue du Villonet) et du Bourg-Talon
- Étude faite par la Ville de Québec
  - Analyse de la qualité de l'eau de l'eau des puits privés (avant et après les travaux)
- Travaux correctifs à la charge des promoteurs
- Démarche volontaire
- Seuls les participants à l'étude pourront bénéficier de l'aide financière prévue



# 3. Développement de la rue du Villonet

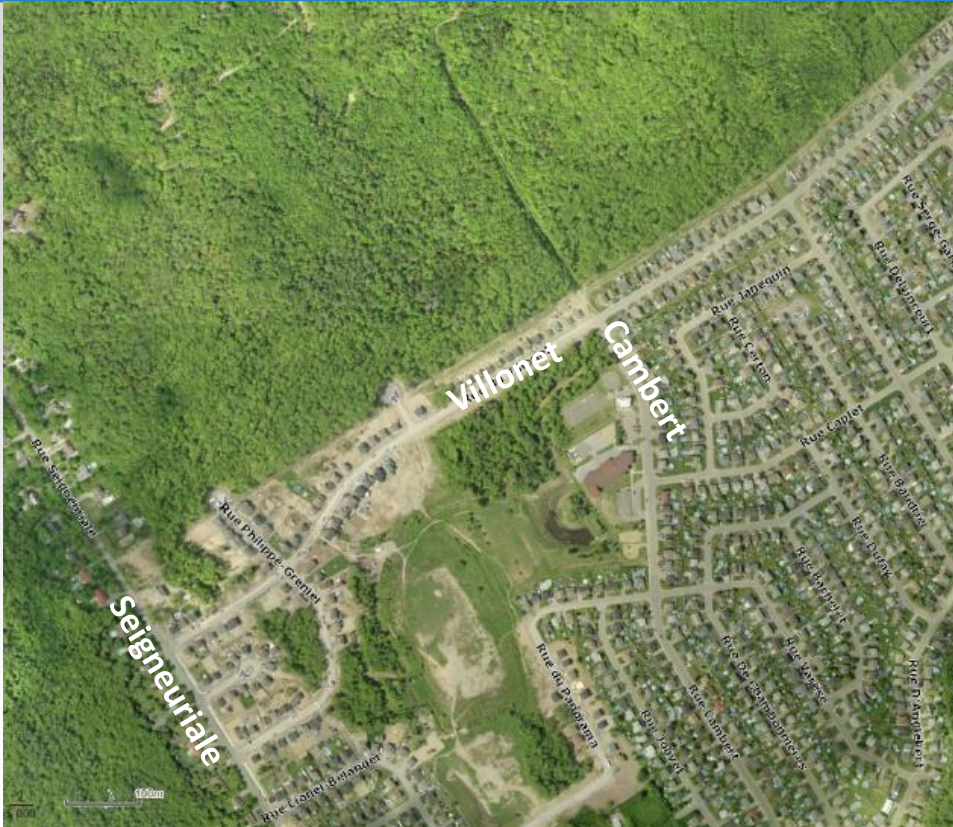
# 3. Développement de la rue du Villonet



## 3.1 Historique du développement Phase 1 (2005-2006)

- Entre les rues Cambert et de l'Avernet
- Mise en place du fossé pour capter les eaux en provenance de la montagne
- Amorces des rues vers le nord non aménagées
  - Cambert, Alaska et de l'Avernet

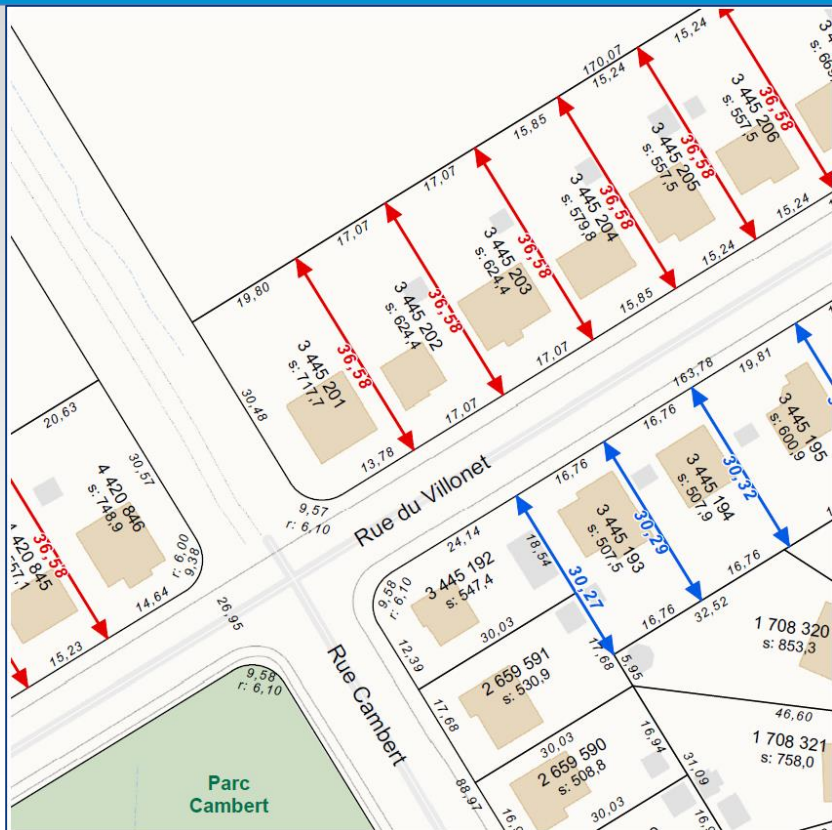
# 3. Développement de la rue du Villonet



## 3.1 Historique du développement Phase 2 (2009-2010)

- Entre les rues Seigneuriale et Cambert
- Mise en place du fossé pour capter les eaux en provenance de la montagne
- Aménagement des amorces : Ulysse-Sainte-Marie et Philippe-Grenier

# 3. Développement de la rue du Villonet



## 3.1 Historique du développement Lotissement

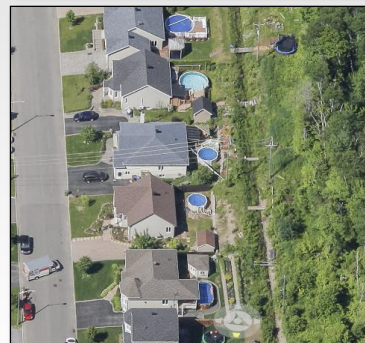
- Amorces des rues loties
- Terrain standard = 30 m
- Profondeur de terrain au nord de la rue du Villonet =  $\pm 36$  m
  - 6 m excédentaires
  - Aménagement de la ligne de services publics + le fossé

# 3. Développement de la rue du Villonet

## 3.2 Niveau de terrain

### Servitude Hydro-Québec / Bell – Arrière-cours au nord de la rue du Villonet – 6 m

- Droit d'ajouter des services, d'élaguer, de circuler, etc.
- Interdiction d'ériger une construction ou structure sauf des clôtures et leurs barrières, des haies décoratives et des revêtements utilisés pour les allées
- Obligation de maintenir 2,5 m de dégagement horizontal entre les conducteurs électriques et une construction
- Interdiction de modifier l'élévation actuelle, sauf avec le consentement écrit d'Hydro-Québec et de Bell





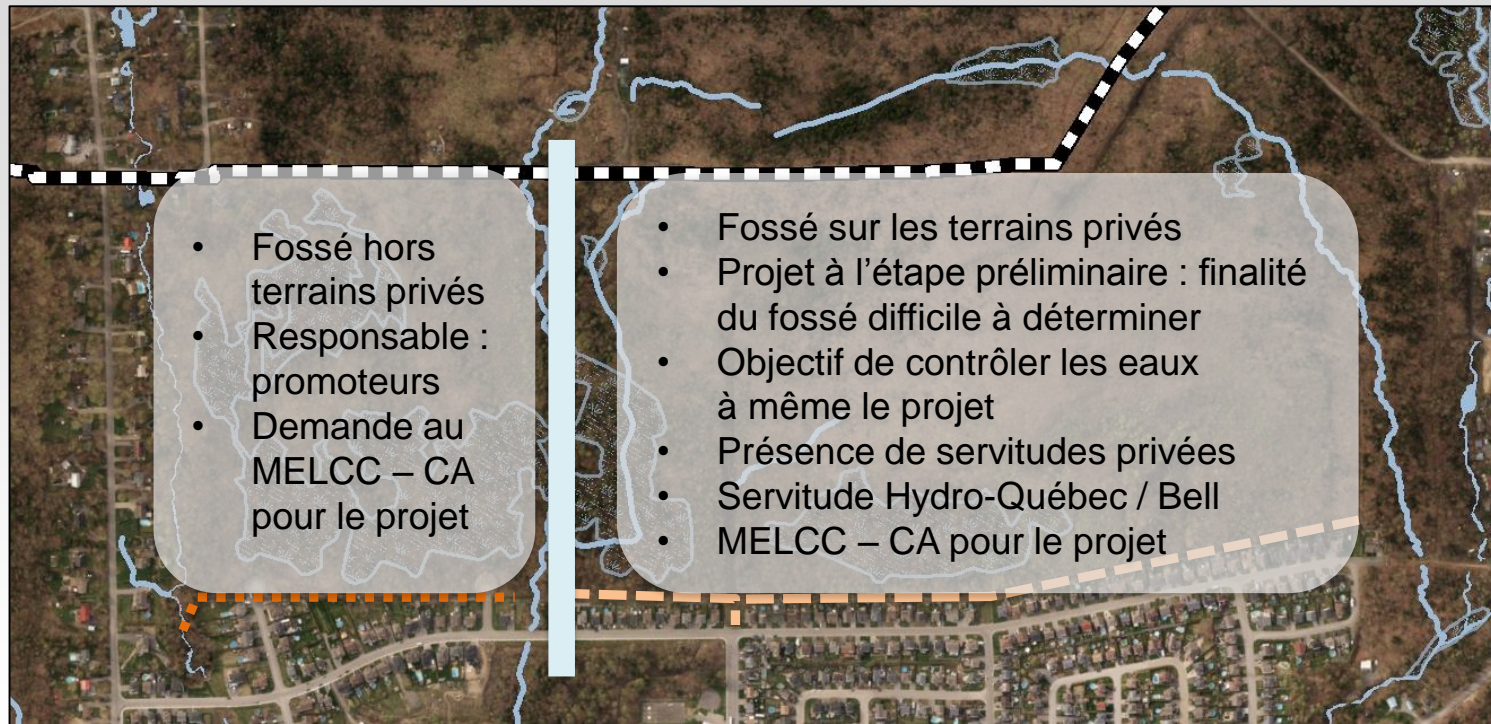
# 3. Développement de la rue du Villonet

## 3.3 Fossé de drainage



# 3. Développement de la rue du Villonet

## 3.3 Fossé de drainage



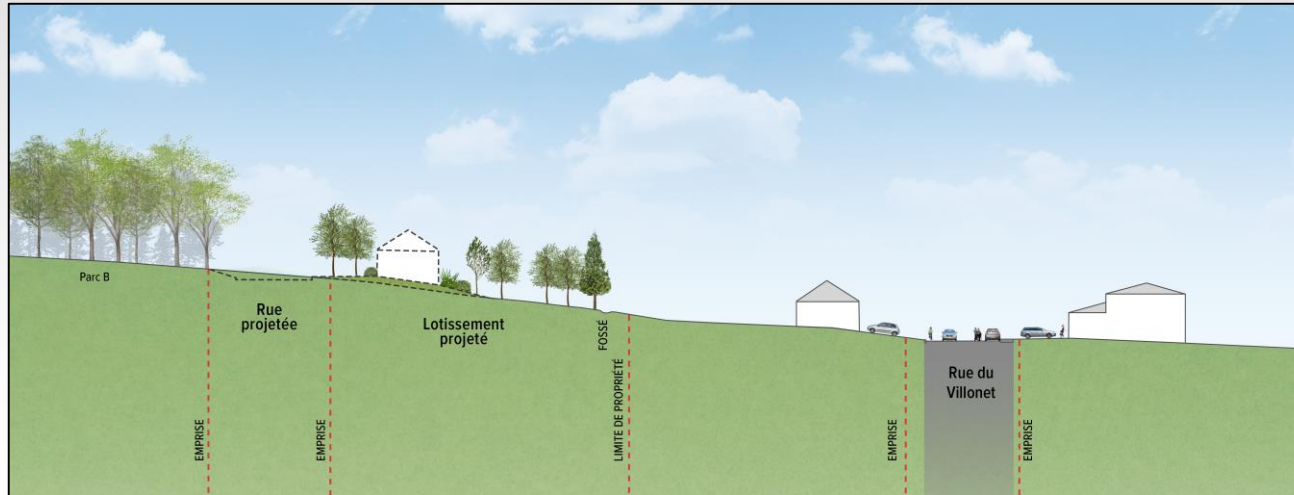
- Fossé hors terrains privés
- Responsable : promoteurs
- Demande au MELCC – CA pour le projet

- Fossé sur les terrains privés
- Projet à l'étape préliminaire : finalité du fossé difficile à déterminer
- Objectif de contrôler les eaux à même le projet
- Présence de servitudes privées
- Servitude Hydro-Québec / Bell
- MELCC – CA pour le projet

# 3. Développement de la rue du Villonet

## 3.4 Insertion du projet dans le milieu

- Plantations obligatoires en cours avant, arrière et latérale
- Limitation des remblais/déblais et des murs de soutènement
- L'implantation des bâtiments doit respecter la topographie (ex. rez-de-jardin)



## 4. Prochaines étapes

# 4. Prochaines étapes

Étapes – Modification règlementaire	Date ciblée
1 <sup>re</sup> Séance d'information sur la planification	13 décembre 2018
2 <sup>e</sup> Séance d'information sur la planification	2 avril 2019
Approbation du projet de modification au PDAD – Conseil municipal	15 avril 2019
Approbation du projet de modification des règlements de zonage et PIIA - Arrondissement de Beauport	14 mai 2019
<b>Consultation publique</b> conjointe pour les deux projets de règlements : <ul style="list-style-type: none"><li>• Règlement modifiant le <i>Plan directeur d'aménagement et de développement</i> (PDAD)</li><li>• Règlement modifiant le <i>Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme</i></li></ul>	23 mai 2019
Adoption finale des règlements (PDAD + zonage et PIIA)	-
Début des travaux - Phase 1 - Secteur Ouest (autorisation du MELCC)	-

# 5. Période de questions