



Projet au nord de la rue du Villonet

Séance d'information aux citoyens

12 octobre 2023

Objectifs de l'activité

Séance d'information : présentation du projet

1. Localisation et description du site
2. Cadre réglementaire d'urbanisme
3. Contexte de planification urbaine
4. Présentation du projet
5. Mobilité et sécurité routière
6. Rappel et prochaines étapes

Localisation et description du site

Localisation



- Site localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- Projet débuté à l'ouest du site visé (phase 1 complétée) :
 - Rues des Atikamekw, des Algonquins et Ulysse-Ste-Marie
 - 145 terrains

Description du site

- Superficie brute du site : environ **38,9 hectares**
- **Caractéristiques naturelles :**
 - Milieu boisé
 - Secteur en pente
 - Présence de cours d'eau et milieux humides
 - Présence de roc
 - Présence de la salamandre sombre du Nord
- Secteur adossé aux lots construits sur la rue du Villonet
- Infrastructures municipales : site non desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout



Cadre réglementaire d'urbanisme

Contexte historique

2015 : Modification du Schéma d'aménagement pour intégrer le secteur au **périmètre d'urbanisation**



2018-2019 : Présentation du projet en amont lors de deux **séances d'information** en décembre 2018 et en avril 2019



2019 : Modification au règlement d'urbanisme pour créer une **nouvelle zone résidentielle (51105Ha)** en concordance avec le Schéma d'aménagement



Séance d'information du 12 octobre 2023



4 juillet 2023 : Résolution du conseil municipal (CV-2023-0700) pour autoriser la signature d'une entente pour la réalisation de travaux municipaux pour la phase 2 et les suivantes



16 décembre 2019 : Résolution du conseil municipal (CV-2019-1062) pour autoriser la signature d'une entente pour la réalisation de travaux municipaux (Phase 1)

Cadre réglementaire d'urbanisme

Zonage

- Projet situé dans la zone 51105Ha :
 - H1 Logement isolé (1 à 2 logements)
 - H1 Logement jumelé
 - R1 Parc
- Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- Phase 2 



Cadre réglementaire d'urbanisme

Normes relatives à la conservation ou à la plantation d'arbres

- Dispositions parmi les plus exigeantes sur le territoire
- Norme spécifique à la grille de zonage pour Villonet (51105Ha)
 - Bande boisée arrière : 1 arbre + 1 arbuste / 25 m²
 - Conservation lorsque possible (si la conservation n'est pas possible = plantation)
- Plantation minimale d'un arbre par terrain en cour avant



Contexte de planification urbaine

Plan de mise en œuvre accéléré de la Vision de l'habitation

Plan de mise en œuvre accélérée

- Plus d'opportunités de construction
- Moins de contraintes
- De nouveaux incitatifs
- Des objectifs d'abordabilité et de développement durable



Créer des opportunités pour la construction de

80 000

nouveaux logements d'ici 2040

- Une croissance démographique selon un scénario de **migration forte**
- Un taux d'inoccupation ramené au **seuil d'équilibre de 3%**
- L'accueil des travailleurs temporaires, des réfugiés et demandeurs d'asile et des étudiants internationaux
- La **fin de l'itinérance**
- Le maintien de l'**effet d'attraction** de la ville (milieu de vie attrayants, abordabilité, pôles d'emplois, tramway, etc.)

Le contexte métropolitain

- Le départ des jeunes familles (25-44 ans et 0-14 ans)
 - Exode de plus de 3600 personnes en 2020-2021 vers les MRC limitrophes (Portneuf, Jacques-Cartier, Côte-de-Beaupré, etc.)
 - Taux d'écoulement des résidences unifamiliales plus rapide à Québec qu'en périphérie (ventes de 25 à 30 % plus rapides)
 - La demande est bien présente à Québec. **Il s'agit d'une question d'offre!**

Contexte de planification urbaine



Parcs et environnement

- Les orientations permettent de :
 - Mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt (milieux humides et hydriques et boisés)
 - Protéger l'habitat de la salamandre sombre du Nord
 - Minimiser les entraves dans les cours d'eau
 - Conserver un couvert forestier
 - Minimiser l'imperméabilisation du sol
 - Intégration d'un parc de voisinage (phase future)
 - Participer au [Plan de mise en valeur des rivières de Québec](#) (2020-2040)

Contexte de planification urbaine



Drainage de surface

- La gestion des eaux pluviales sera faite à même le bassin Cambert (agrandissement)
- Fossé privé existant sur les propriétés de la rue du Villonet (arrière-cours)
 - Niveau de sol à conserver **obligatoirement** (servitude Hydro-Québec/Bell)
 - Protection des propriétés, notamment pendant le chantier
 - Recommandation : maintenir et entretenir le fossé pour la protection des biens

Contexte de planification urbaine

Desserte en services scolaires

- Gestion des besoins établie par le Centre de services scolaire des Premières-Seigneuries
- Établissements à pleine capacité sur la majorité du territoire telle que l'école des Cimes
- Projets des écoles sur le golf de Beauport (primaire et secondaire)
- Discussions entamées avec le Centre de services pour l'ajout d'une école primaire au nord de Beauport



Présentation du projet

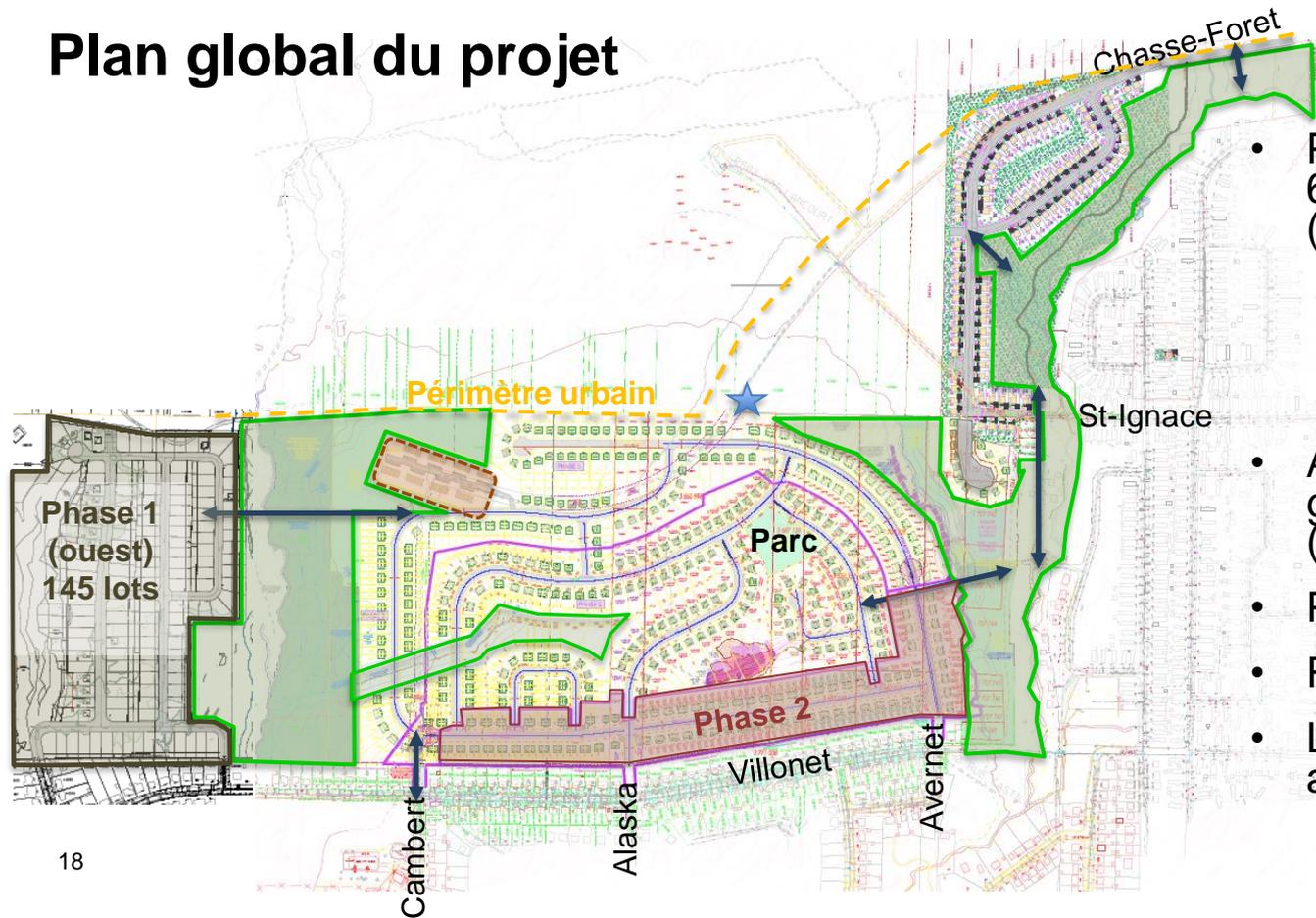
Présentation du projet

Prémises du projet

- Projet de développement **conforme à la réglementation en vigueur**, sauf pour une petite portion du développement au nord, pour un projet d'ensemble dans la phase 6
- Projet qui nécessite un prolongement de rues existantes et une ouverture de nouvelles rues en vertu du [Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux](#)
- Projet de développement ayant reçu des **certificats d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP)** pour les milieux humides et hydriques

Présentation du projet

Plan global du projet



- Potentiel restant de \pm 650 unités résidentielles (phases restantes)

- Maisons isolées, jumelées et **en rangée** 
- Bifamiliales

- Aires naturelles de grande superficie (\pm 30 %) 

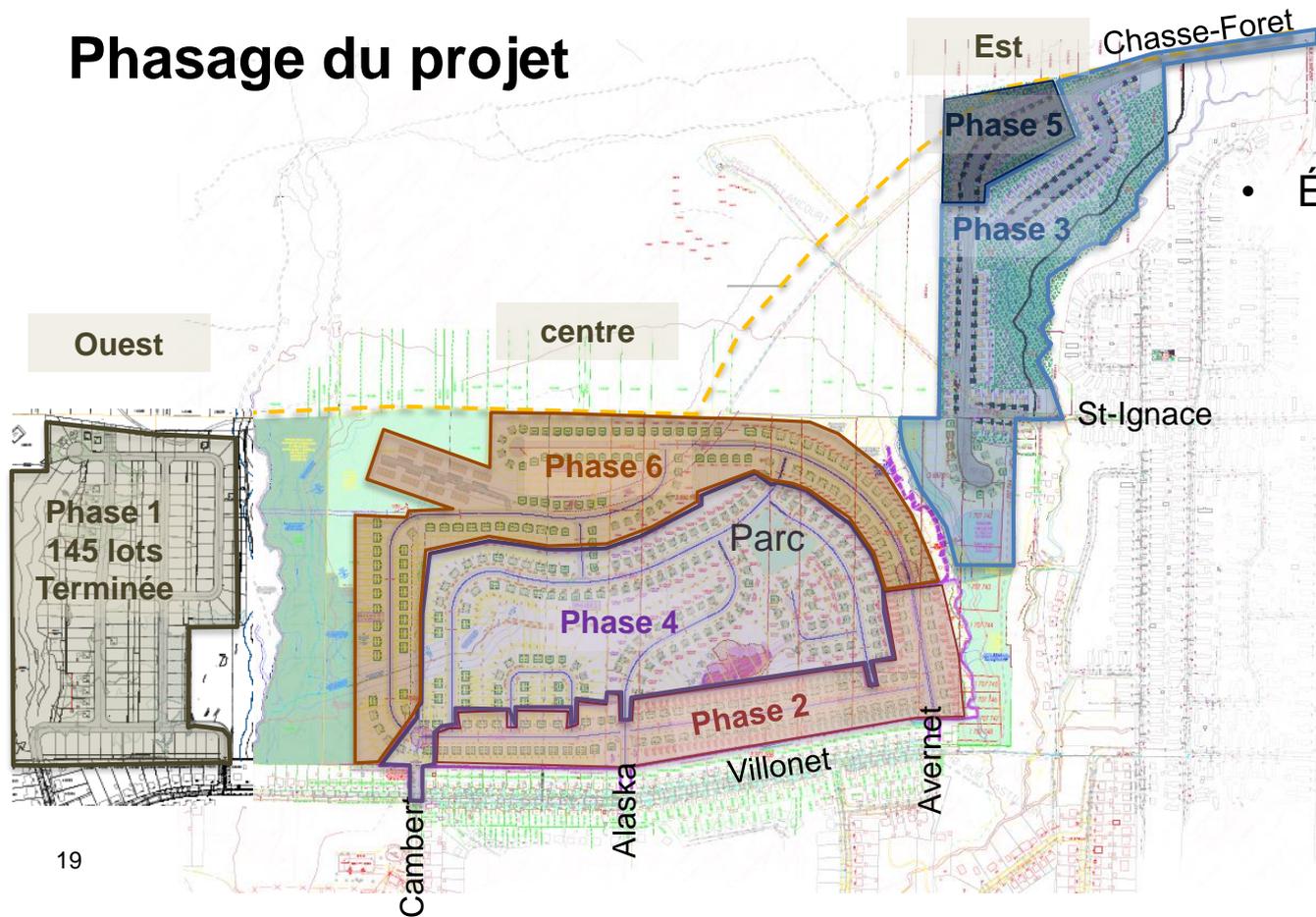
- Parc de voisinage

- RTC : ZOP relocalisée 

- Liens de mobilité active 

Présentation du projet

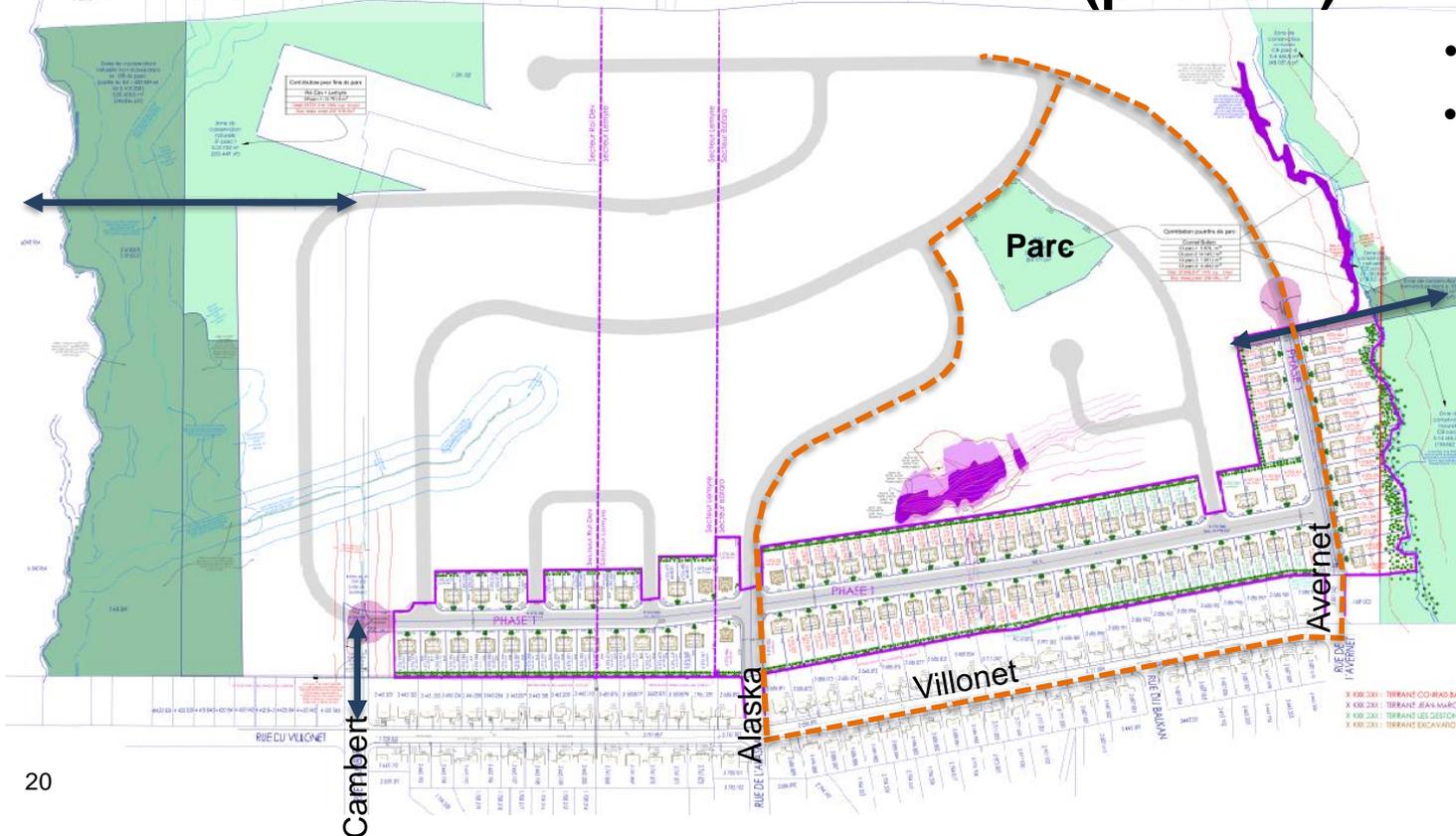
Phasage du projet



- Échéancier (unités)
 - Phase 2 : 2023 (± 145)
 - Phase 3 : 2024 (± 82)
 - Phase 4 : ± 2026 (± 178)
 - Phase 5 : ± 2027 (± 29)
 - Phase 6 : ± 2028 (± 217)

Présentation du projet

Plan de lotissement – Partie centrale (phase 2)



- Rue de ± 1150 m
- 145 unités unifamiliales
 - Isolées : 3
 - Jumelées : 142

Lien piéton ↔

Trottoir - - - -

Renseignements sur le chantier

- **Gestion de l'eau**
 - Exigences au devis de construction / barrières à sédiment
 - Aménagement de fossés au nord des nouveaux terrains
- **Dynamitage**
 - Par le promoteur (rue, entrée d'eau, excavation pour la fondation, etc.)
 - Implantation intégrée à la topographie naturelle (rez-de-jardin, mur au gel)
- **Aire de stationnement sur le site pour les travailleurs**
 - Minimiser les impacts sur la rue du Villonet
- **Camionnage**
 - Rue du Villonet vers la rue Seigneuriale (chemin préférentiel)

Informations sur le chantier (suite)

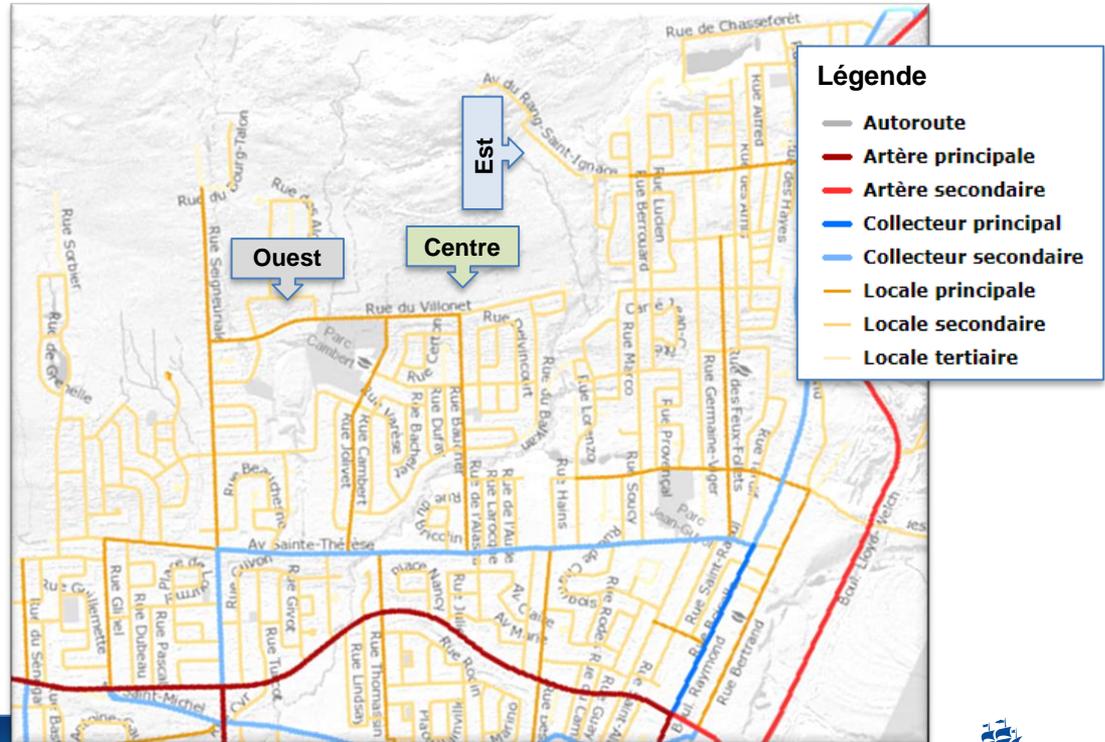
- **Heures des travaux**
 - Majoritairement entre 7 h et 17 h / sur semaine
 - Remplissage de la machinerie hors des heures de travail
- **Période des travaux de rues (phase 2)**
 - Vise des travaux d'excavation durant l'hiver
- **Gestion de la poussière**
 - Nettoyage et arrosage au besoin en fonction du camionnage et de la météo

Mobilité et sécurité routière

Mobilité et sécurité routière

Circulation : classification fonctionnelle du réseau routier

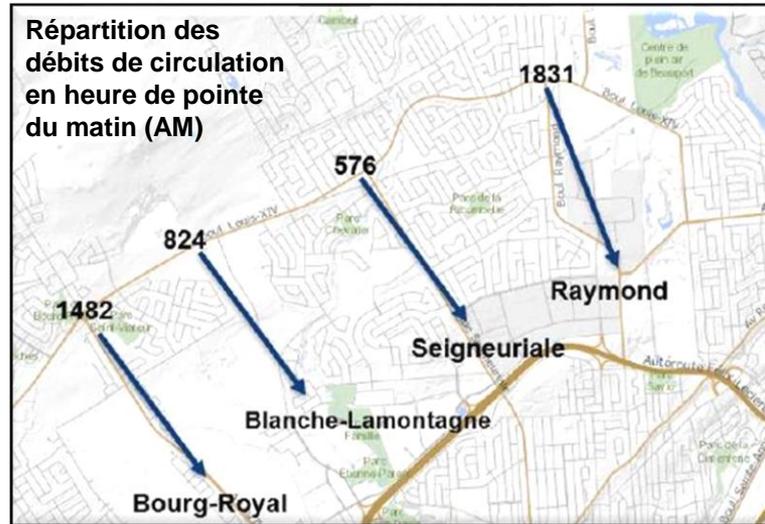
- Le réseau routier possède une hiérarchie
- Chaque rue a une fonction en matière de mobilité reposant sur plusieurs critères et reflétant leur importance



Mobilité et sécurité routière

Circulation : situation actuelle

- Utilisation de l'automobile hautement privilégiée comme mode de transport dans ce secteur
- Actuellement, en période de pointe du matin (AM) : $\pm 5\,000$ déplacements vers le sud



Mobilité et sécurité routière

Circulation : situation projetée

- Projection des déplacements automobiles générés par le projet résidentiel :

Période de pointe	Phase 1 Ouest	Phases 2,4 et 6 Centre	Phases 3 et 5 Est	TOTAL
AM	112	335	89	536
PM	149	444	117	710

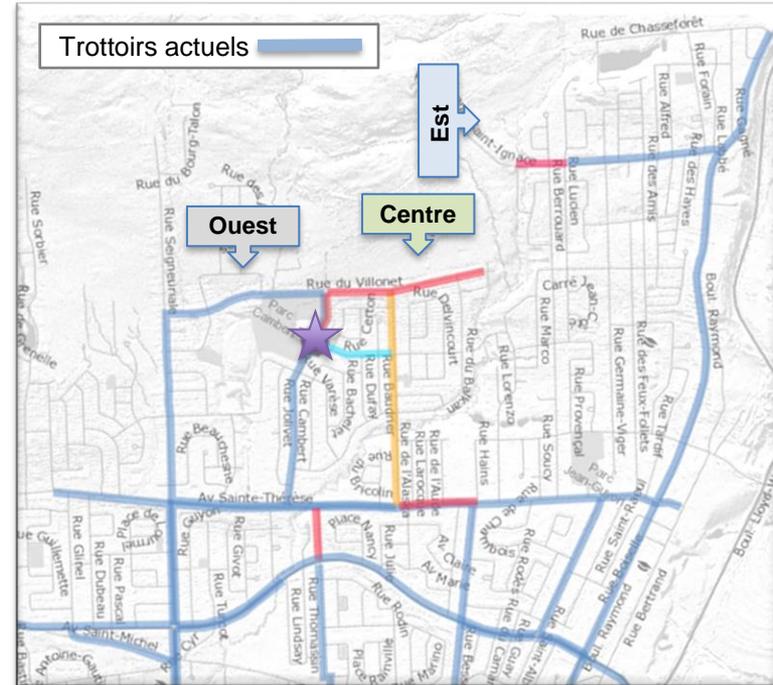
- Représente une hausse de $\pm 8 \%$ sur les déplacements totaux dans le secteur nord de Beauport
- **Augmentation de la pression induite par la circulation sur le réseau routier**

Mobilité et sécurité routière

Implantation de mesures de mobilité et d'atténuation de la circulation en périphérie du projet de développement résidentiel

- **Construire des trottoirs**

- Rue Caplet (complété) 
- Rue de l'**Alaska** (en cours) 
- Rue du **Villonet** (2024-2025) 
- Avenue Sainte-Thérèse (2024) 
- Rue Lauréat-Bélangier (2024) 
- Avenue du Rang-Saint-Ignace 
- Rue Cambert (à compléter)  



Mobilité et sécurité routière

Implantation de mesures de mobilité et d'atténuation de la circulation en périphérie du projet de développement résidentiel

- **Sécuriser les zones scolaires (Stratégie de sécurité routière)**
 - École primaire des Cimes (saillies de trottoir, panneau de limite de vitesse variable, etc.)



Implantation de mesures de mobilité et d'atténuation de la circulation en périphérie du projet de développement résidentiel

- **Améliorer la sécurité aux intersections**
 - **Avenue Sainte-Thérèse / rue de l'Alaska – Avenue Sainte-Thérèse / rue Cambert** : ajout d'arrêts obligatoires
 - **Rue de l'Alaska** : optimisation du contrôle à trois (3) intersections (rues du Balkan/d'Anglebert, du Hoggar et du Yukon)
 - **Boulevard Louis-XIV / boulevard Raymond** : site accidentogène (Stratégie de sécurité routière), analyse en cours

Implantation de mesures de mobilité et d'atténuation de la circulation en périphérie du projet de développement résidentiel

- **Améliorer la capacité et la fluidité du réseau routier majeur :**
 - **Rues Seigneuriale et Clemenceau** : feux de circulation aux intersections intégrés au gestionnaire artériel * (en optimisation)
 - * Système intelligent et adaptatif de la gestion de la circulation (caméras, synchronisation, etc.)
 - **Avenue Sainte-Thérèse / rue Seigneuriale** : analyse pour l'implantation de feux de circulation
 - **Rue Seigneuriale** : à l'intersection du boulevard Louis-XIV, ajout ou prolongement d'une voie de virage à droite aux approches nord et sud (à moyen terme)

Implantation de mesures de mobilité et d'atténuation de la circulation en périphérie du projet de développement résidentiel

- **Améliorer la capacité et la fluidité du réseau routier majeur (suite) :**
 - **Boulevard Louis-XIV** : optimisation des feux de circulation à l'intersection du boulevard Raymond et de la rue Lauréat-Bélanger – d'autres interventions envisagées entre la rue du Sénégal et le boulevard Lloyd-Welch
 - **Boulevard Raymond** :
 - élargissement entre la rue Bertrand et le boul. Louis-XIV (processus en cours)
 - élargissement entre la rue Clemenceau et le boul. Armand-Paris (complété)

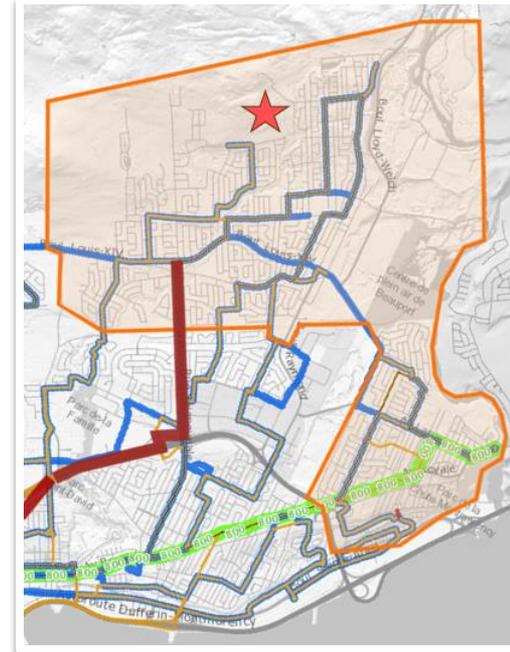
Implantation de mesures de mobilité et d'atténuation de la circulation en périphérie du projet de développement résidentiel

- **Processus en continu :**
 - S'assurer du respect de la limite de vitesse dans les rues du quartier en périphérie impactées par le développement (rues du Villonet, Cambert et Seigneuriale, avenue Sainte-Thérèse)
 - Bonifier le réseau piétonnier (trottoirs, lien piétonnier)
 - Optimiser la fluidité sur le réseau routier

Mobilité et sécurité routière

Bonification de l'offre du transport en commun

- **Trajets réguliers et express (RTC) :**
 - Optimisation des trajets dans le quartier
- **Flexibus (RTC) :**
 - Service de transport à la demande (taxi-bus) pour faciliter les déplacements à l'intérieur de la zone ou pour se connecter au réseau de bus existant
- **Réseau express de la Capitale (REC)**
 - Projet conjoint MTMD, RTC et Ville du déploiement de mesures préférentielles pour le transport collectif afin de mieux desservir les banlieues et accroître le transfert modal sur le réseau structurant du RTC - **rue Seigneuriale (projection)**



Rappel et prochaines étapes

Prochaines étapes



Échéancier jusqu'au début des travaux

Étape	Date
Séance d'information aux citoyens	12 octobre 2023
Finalisation des plans civils	Novembre 2023
Début des travaux des rues (phase 2 - centre)	Décembre 2023
Début des travaux des rues (phase 3 - Saint-Ignace)	Printemps 2024

Faits saillants du projet

- Projet **conforme à la réglementation** d'urbanisme **en vigueur**
- Ajout de logements avec des bâtiments de petit gabarit et visant principalement des ménages familiaux
- Développement **en cohérence avec le milieu** existant
- Maintien des **grands corridors naturels** de part et d'autre du site
- Maintien ou plantation d'arbres comme prévu à la réglementation
- Gestion des eaux de pluie dans le bassin Cambert

Période de questions