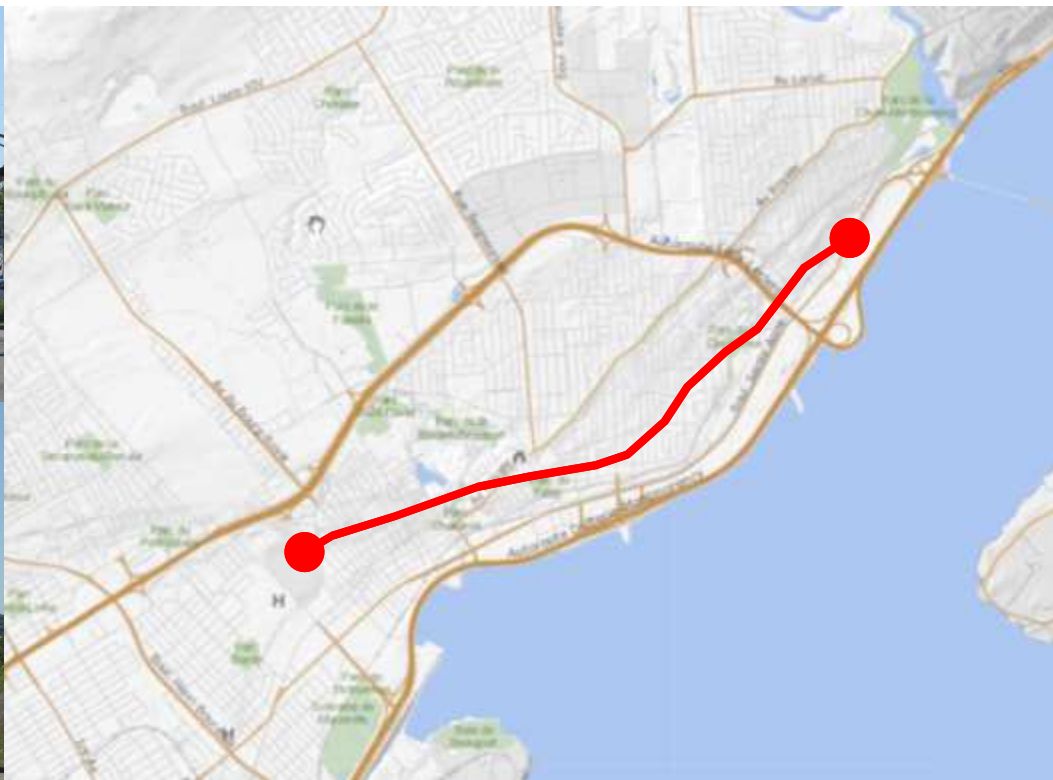




REVITALISATION DU BOULEVARD SAINTE-ANNE

AVANT-PROJET

2017/01/18

PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. La démarche d'élaboration
2. Le contexte de planification
3. La présentation de la zone d'étude
4. Les grandes lignes du zonage modifié
5. Les propositions d'aménagement
6. L'atelier participatif
7. Le retour sur l'atelier et les prochaines étapes

Avant-projet

1. DÉMARCHE D'ÉLABORATION

1.1 MÉTHODOLOGIE

- Retour sur les études et analyses déjà réalisées
 - ✓ 2006 : Concept de mise en valeur et d'aménagement du boulevard Sainte-Anne et ses abords (VQ)
 - ✓ 2013 : Vision d'avenir pour le boulevard Sainte-Anne et ses abords
 - ✓ 2016 : Plan directeur de développement urbain et de mise en valeur du littoral est et ses abords (CCNQ)
- Création d'un comité interne
 - ✓ Aménagement et urbanisme, Environnement, Ingénierie, Transport, Arrondissement de Beauport, Design urbain, Développement économique
 - ✓ Éviter le travail en silo, relever les problématiques, contraintes et potentiels en amont du processus
- Consultation sur l'avant-projet en amont du processus consultatif obligatoire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

1.3 VISION ET OBJECTIFS DE L'EXERCICE

Vision

Réaliser un programme de revitalisation visant à réaménager le boulevard Sainte-Anne et ses abords de manière à créer un corridor urbain complet, et ce, dans le but de favoriser l'émergence d'un milieu de vie dynamique et vivant.

Objectifs

- Arrimer la vocation du boulevard avec le Plan directeur du littoral est
- Établir une planification à court, moyen et long terme et cibler les interventions prioritaires
- Mettre en place des outils règlementaires assurant le redéveloppement du secteur et la cohabitation des usages
- Établir le design du boulevard et ses abords en fonction des contraintes et potentiels
- Maintenir la fonctionnalité du boulevard tout en intégrant des éléments favorisant le transport actif

Avant-projet

2. CONTEXTE DE PLANIFICATION

2.1 CONSULTATION 2013

Préoccupations et souhaits des citoyens

- Des accès au fleuve améliorés
- Une mise en valeur des attraits récréotouristiques
- De l'embellissement et du verdissement
- Une meilleure sécurité pour les piétons
- Plus de commerces et de services de proximité près des nouveaux développements et dans le quartier Montmorency
- Un meilleur service de transport en commun
- Une amélioration des infrastructures cyclables
- La réduction de l'emprise du boulevard Sainte-Anne
- Des aménagements favorables aux familles
- La limitation des nouvelles constructions en hauteur
- L'atténuation des nuisances

2 assemblées de consultation
4 séances de remue-ménages
1 consultation en ligne
± 220 participants

2.2 PLAN DIRECTEUR DU LITTORAL EST

- Projet de la CCNQ présenté en mai 2016 (disponible sur le site de la Commission)
- Collaboration conjointe de la Ville, Transports Québec et la CCNQ
- Vise principalement les terrains aux abords du fleuve Saint-Laurent entre la baie de Beauport et le parc de la Chute-Montmorency
- Objectifs:
 - ✓ Retisser des liens entre les quartiers et le littoral du fleuve
 - ✓ Établir les paramètres pour le développement urbain
 - ✓ Relier les divers équipements publics et de loisirs
 - ✓ Établir des interventions pour une mise en valeur et un embellissement des lieux
 - ✓ Redonner un caractère naturel aux berges



Exercice en parallèle du programme de revitalisation du boulevard Sainte-Anne

2.4 LE PORTRAIT SOCIO-ÉCONOMIQUE

Données sociodémographiques (2011)

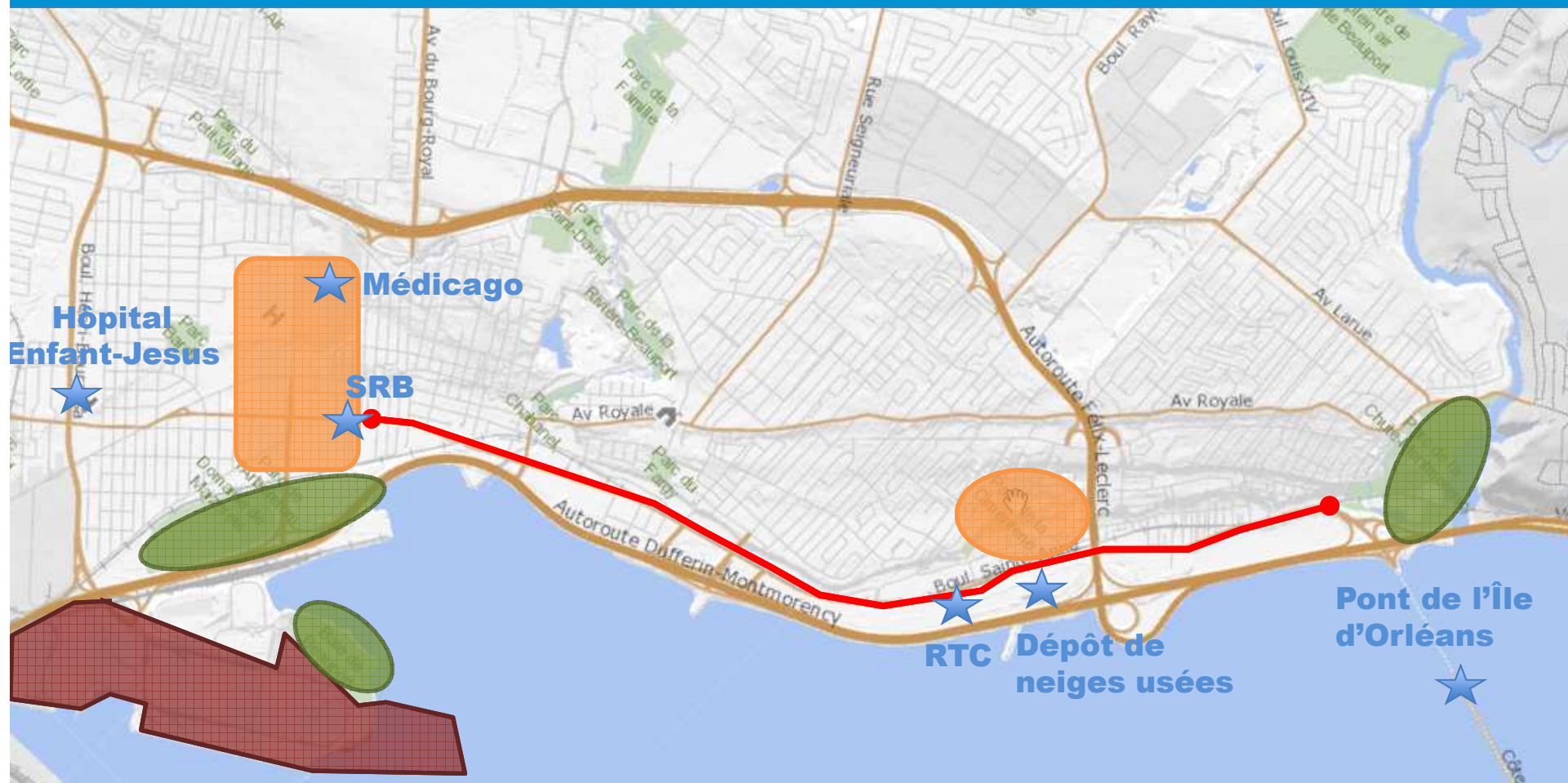
(n'inclut pas ou peu le développement de l'ancienne cimenterie de 2008 à aujourd'hui)

- Environ 6 500 résidents
 - ✓ Taux d'activité à 56,1 % (-10 % / Ville de Québec)
 - ✓ Taux de chômage à 6,3 % (+ 1,6 % / Ville de Québec)
 - ✓ Revenu moyen des ménages à 44 400 \$ (- 21 800 \$ / Ville de Québec)
 - ✓ Scolarité
 - 25,5 % sans diplôme et 1 % avec un diplôme universitaire
 - Québec (15,6 % et 23,1 %)
 - ✓ Taux de propriété à 42 % (-18 % par rapport à la RMR)
 - ✓ Peu de rénovation dans les 20 dernières années (sauf dans l'ancienne cimenterie)
 - ✓ Valeurs immobilières pour tous les types d'habitation plus basses qu'ailleurs dans Beauport et dans la région métropolitaine de recensement (RMR)

Source: Statistiques Canada 2011, Enquête nationale auprès des ménages de 2011



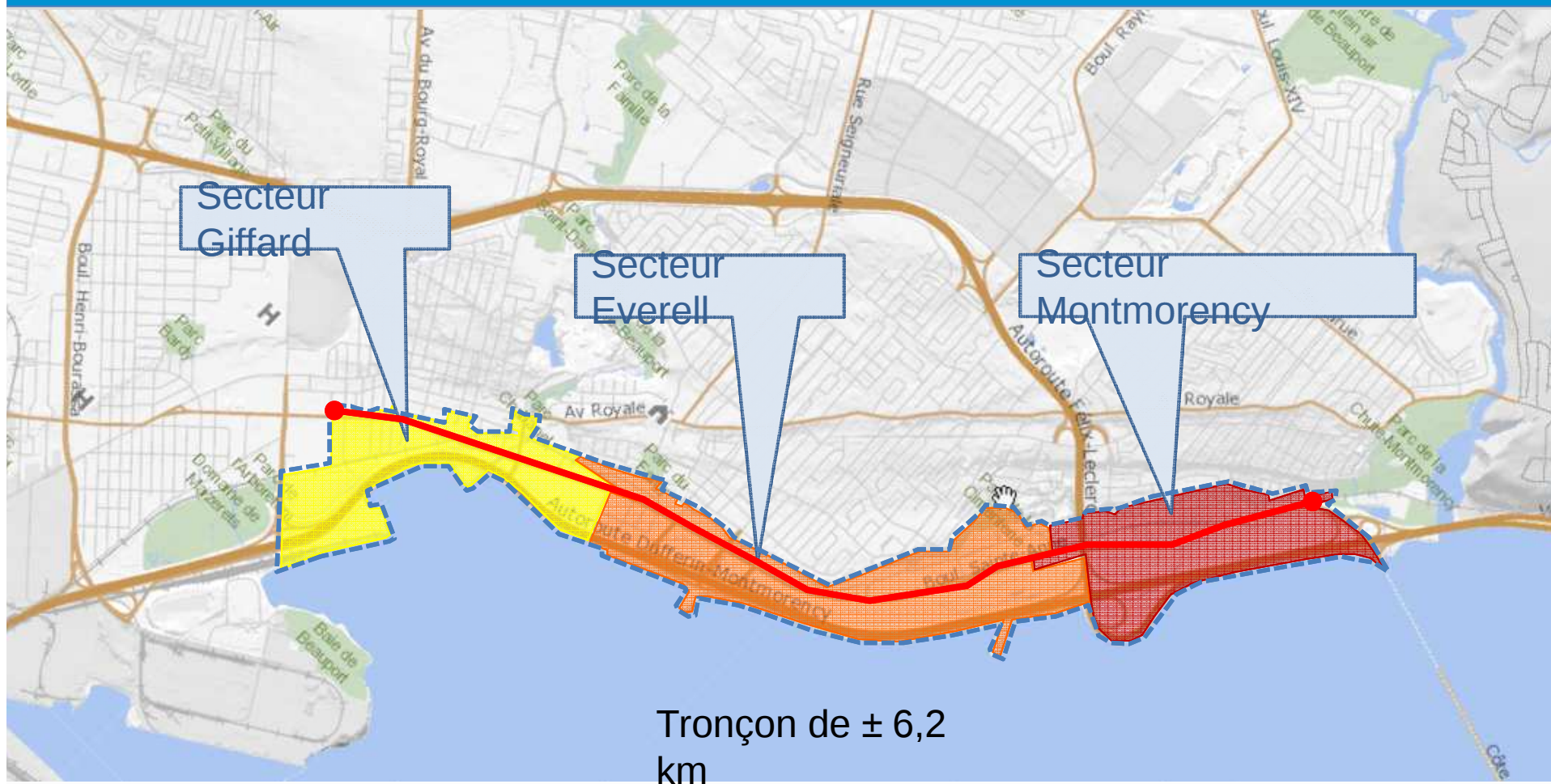
2.5 LES PROJETS MAJEURS



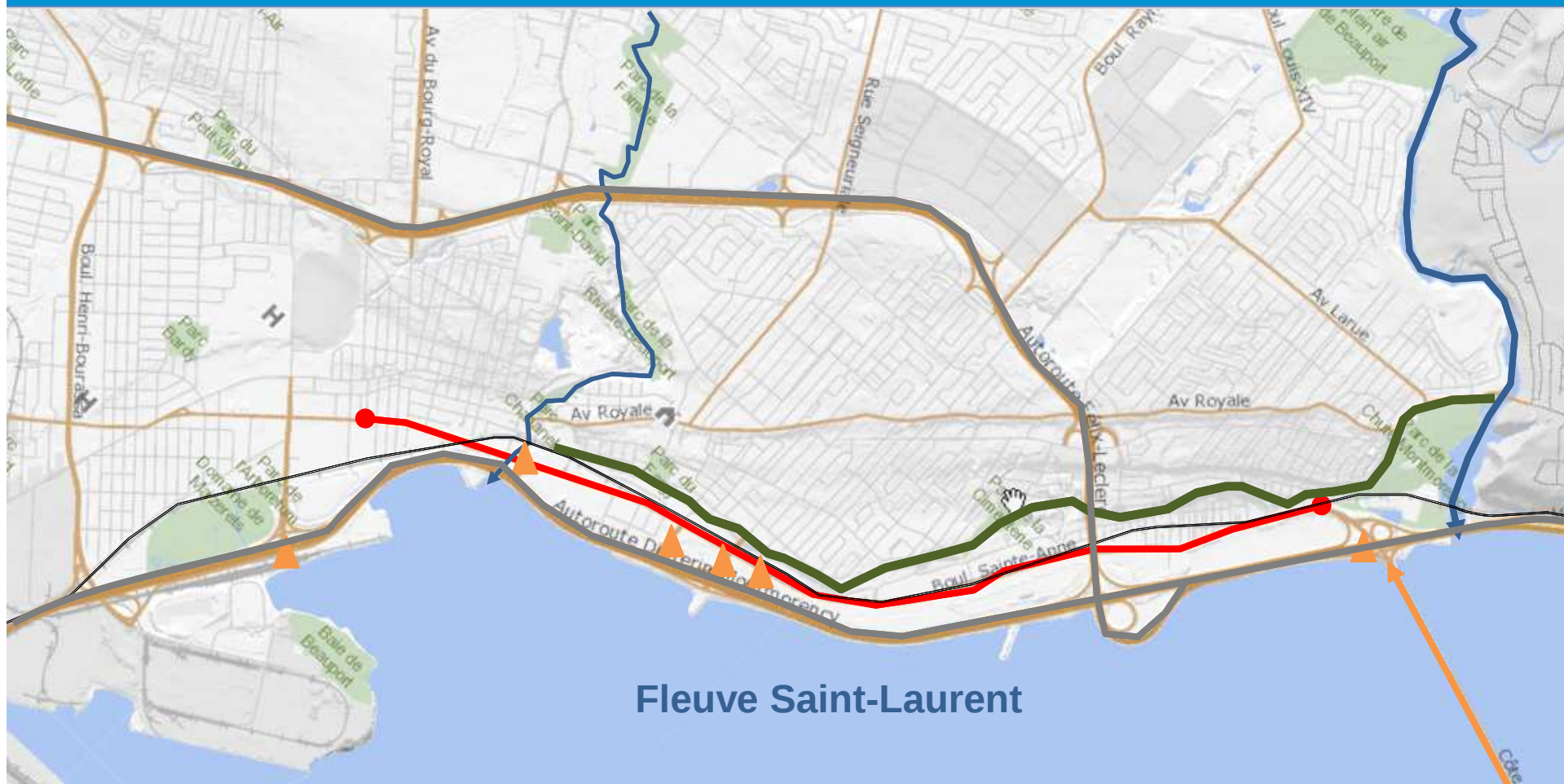
Avant-projet

3. DESCRIPTION DE LA ZONE D'ÉTUDE

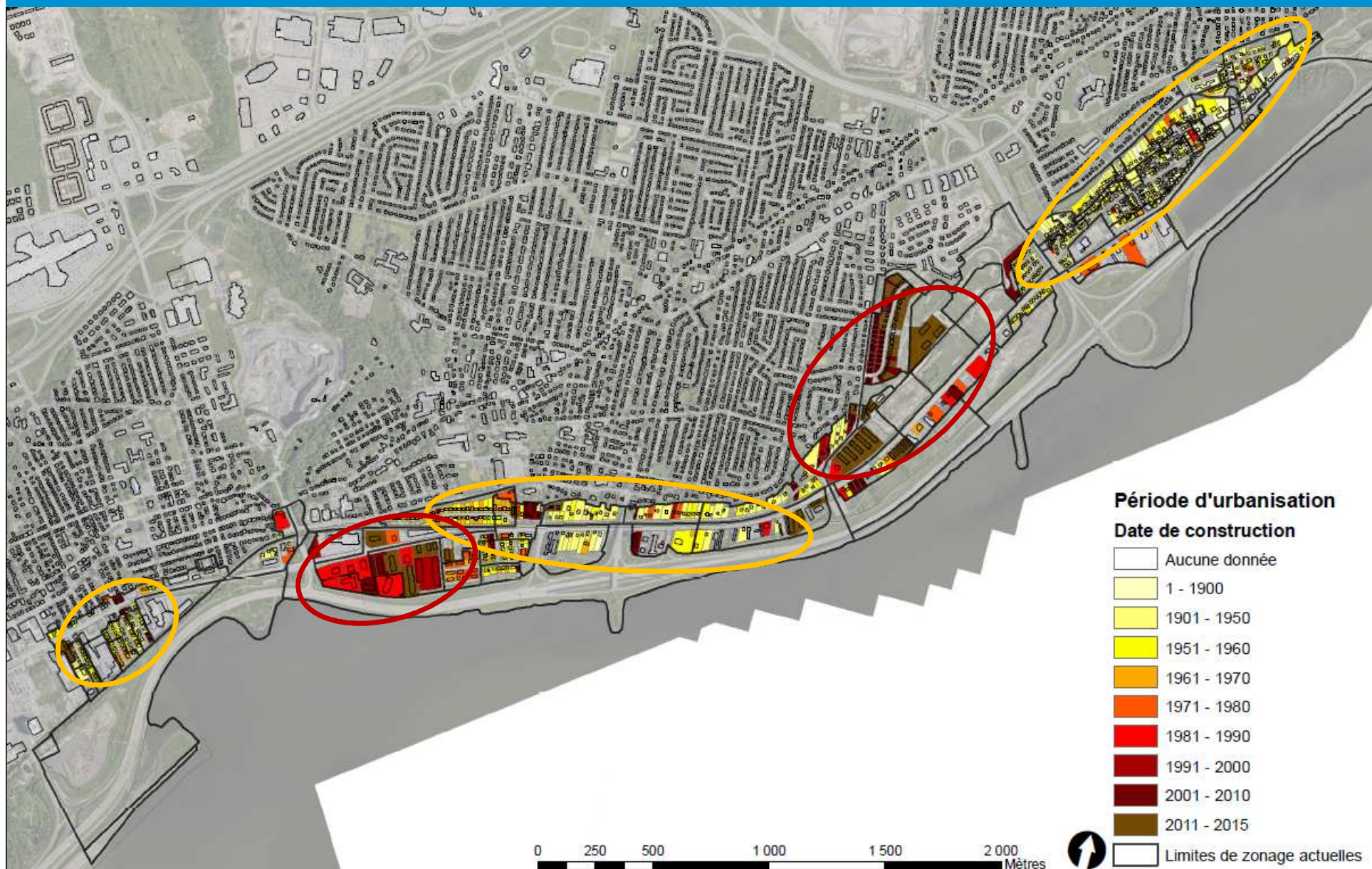
3.1 LA DÉLIMITATION



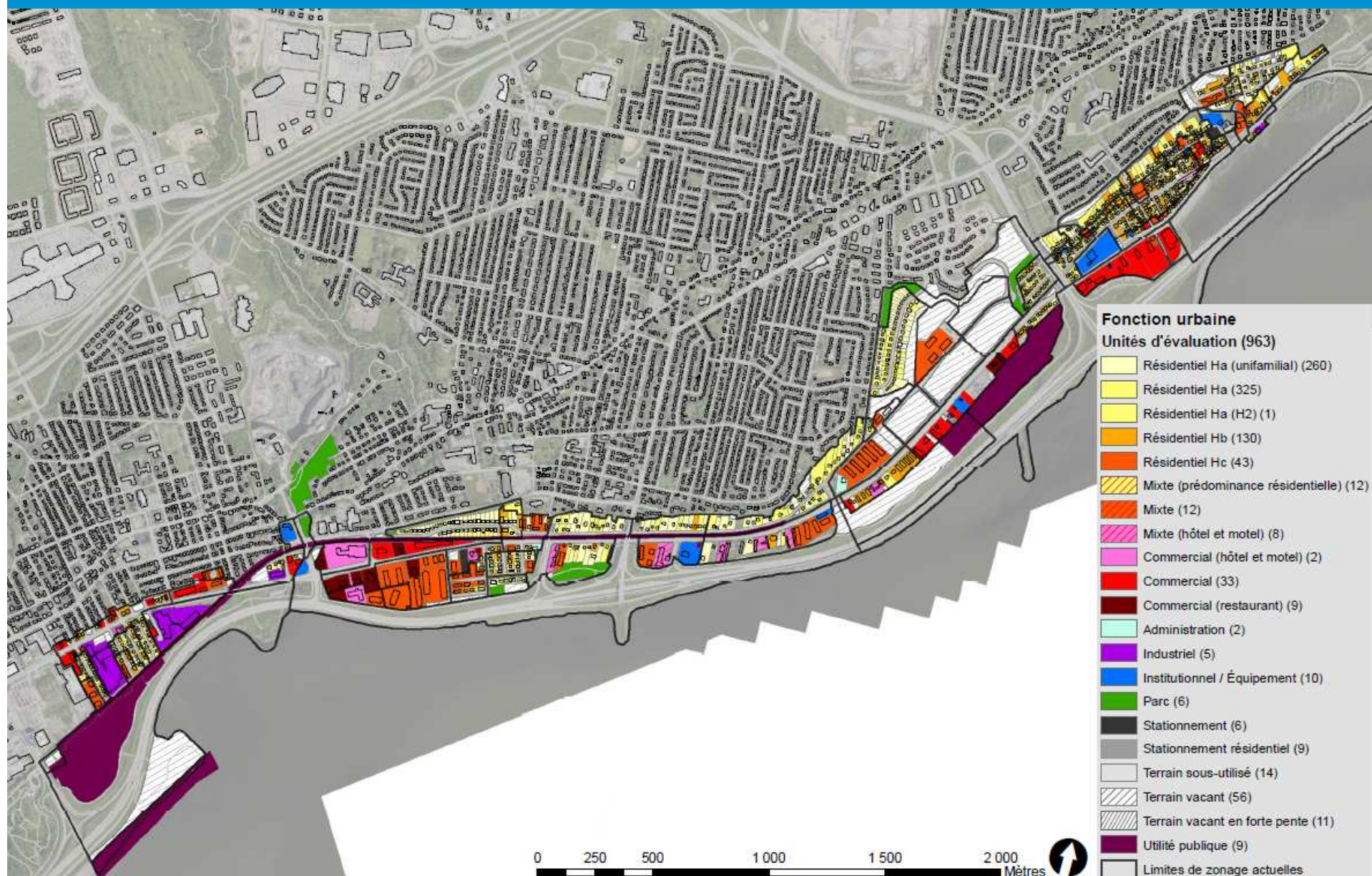
3.2 LE CADRE PHYSIQUE



3.3 LES PÉRIODES D'URBANISATION



3.4 LES FONCTIONS URBAINES



3.5 LA MOBILITÉ

Déplacements routiers et actifs

- Bien que numéroté, le boulevard est de responsabilité de la Ville
 - ✓ Route pour les véhicules hors normes
- Débit journalier moyen annuel varie entre 3 000 et 9 000 véhicules (DJMA)
 - ✓ Mouvements pendulaires aux heures de pointe
 - ✓ Les débits actuels ne justifient pas la configuration actuelle du boulevard (4-6 voies)
- Faible présence d'infrastructures favorisant les déplacements actifs sur le boulevard
- Présence du corridor du littoral

Activités ferroviaires

- Chemin de fer Charlevoix, filiale du Groupe le Massif (CFIL)
 - ✓ Le train de Charlevoix part des chutes Montmorency jusqu'à La Malbaie
 - ✓ Les activités ferroviaires sont suspendues, mais non abolies, et peuvent reprendre à tout moment.

Avant-projet

4. LE ZONAGE 2.0

4.1 LA MÉTHODOLOGIE

Principes

- Analyser les plan de zonage «zone par zone» (79 zones) en fonction de l'existant
- Réviser en profondeur le zonage actuel
- Solutionner les irrégularités
- Arrimer le zonage avec la vocation définie par le Plan directeur du littoral est
- Augmenter l'occupation résidentielle tout en respectant le milieu d'accueil et les attentes de la population
- Diminuer la présence des usages incompatibles
- Prévoir un encadrement dans une vision d'ensemble à court, moyen et long terme

4.2 LES GRANDES LIGNES

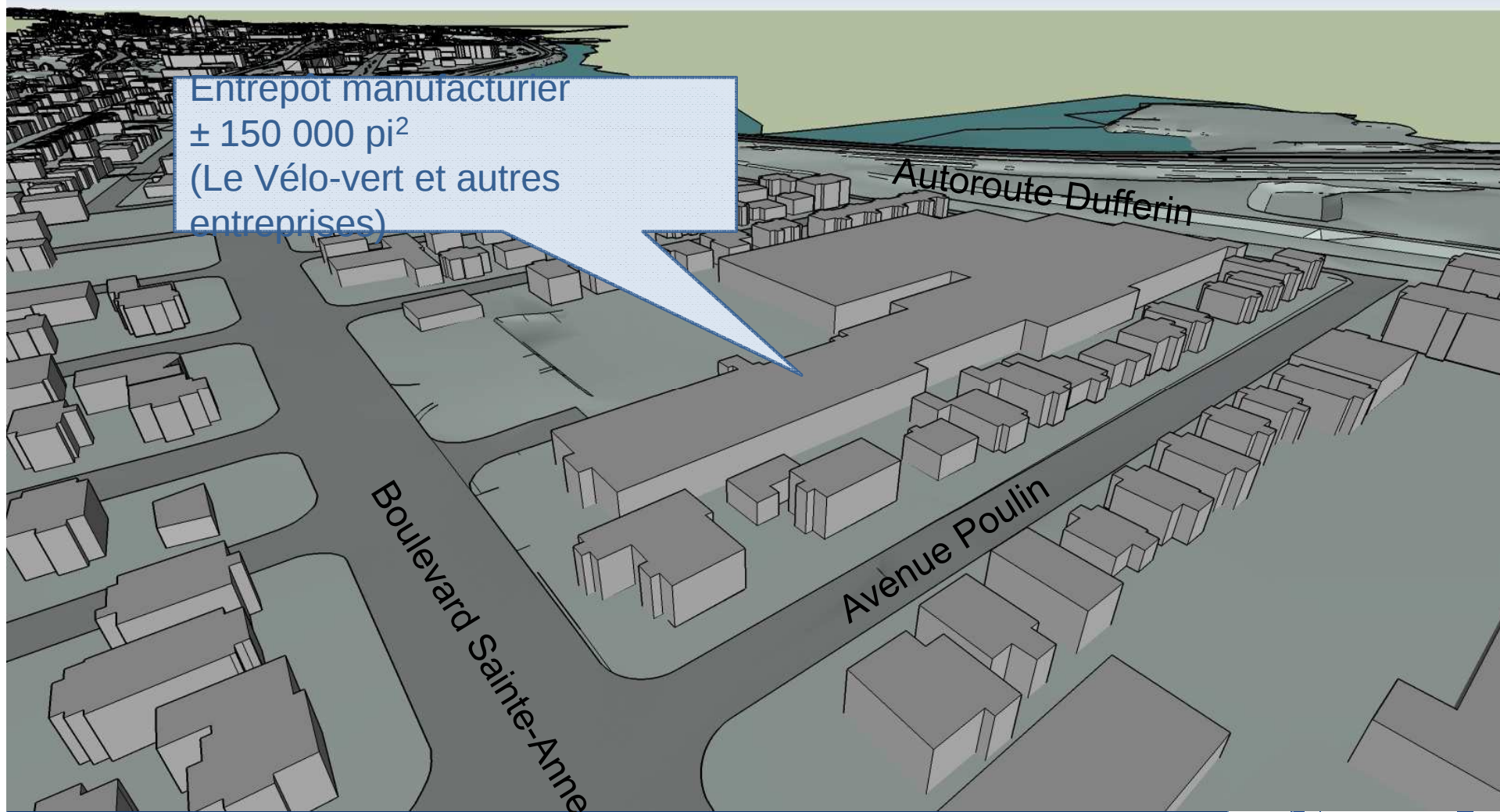
- **Permettre les plans d'ensemble**
 - ✓ Sur les grands lots rectilignes généralement au sud du boulevard Sainte-Anne
 - ✓ Sur certains site à requalifier comme l'ancienne cimenterie
- **Propositions pour augmenter la densité**
 - ✓ Nombre minimal de deux étages, sauf dans le secteur patrimonial (Éverell)
- **Propositions pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions et l'aspect visuel du boulevard**
 - ✓ Prohibition du clin de vinyle
 - ✓ Prohibition du stationnement en cours avant
 - ✓ Protection des arbres et obligation d'avoir 1 arbre /100 m²
 - ✓ Insertion d'une marge de recul maximale pour les lots profonds
 - ✓ Largeur minimale du bâtiment (50 % du lot)
 - ✓ Avoir la façade principale sur le boulevard

4.2 LES GRANDES LIGNES (SUITE)

- **Secteur patrimonial Everell / rue Sauriol**
 - ✓ Statu quo en général
 - ✓ Diminution du nombre minimal de logements de 2 à 1
 - ✓ Faire coïncider les limites de zones avec le territoire de la Commission d'urbanisme
- **Motels**
 - ✓ Usages dérogatoires protégés par droits acquis sauf dans le secteur François-de-Laval (conforme)
- **Gabarit**
 - ✓ Plus forte densité en bordure du boulevard dans le secteur D'Estimauville, à l'intersection François-de-Laval et dans l'ancienne cimenterie
 - ✓ Hauteur limitée généralement à 13 mètres au sud du boulevard (vues)
 - ✓ Maintien du gabarit bâti actuel dans Montmorency

4.3 3030-3050 BOULEVARD SAINTE-ANNE

Entrepôt manufacturier
± 150 000 pi²
(Le Vélo-vert et autres
entreprises)



4.3 3030-3050 BOULEVARD SAINTE-ANNE

Bâtiments mixtes en front
du boulevard Sainte-Anne
± 3 étages

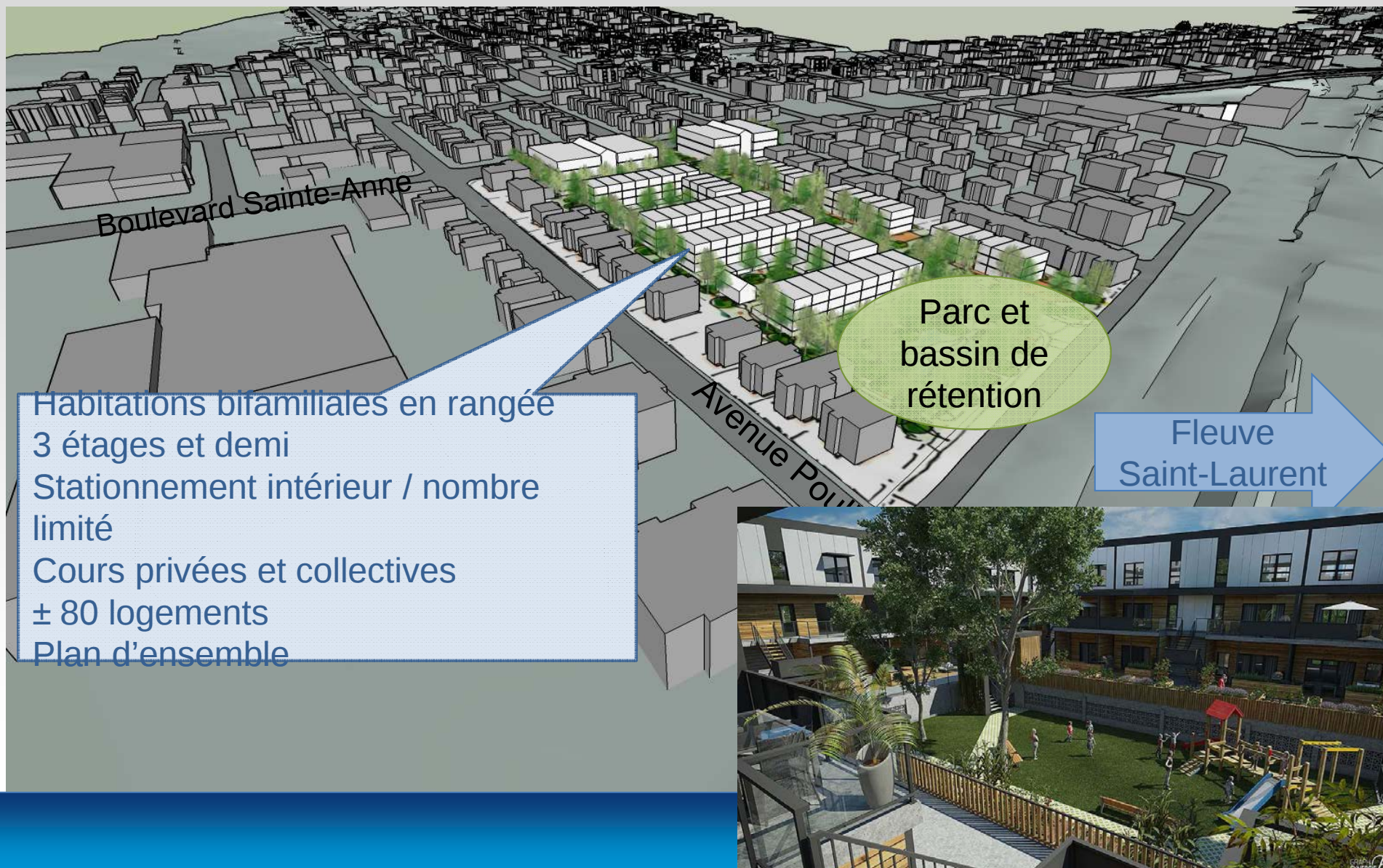
Zone
résidentielle
(Contamination du
sol à valider)

Rue Eugène-Côté

Boulevard Sainte-Anne

Avenue Poulin

4.3 3030-3050 BOULEVARD SAINTE-ANNE



4.3 3030-3050 BOULEVARD SAINTE-ANNE

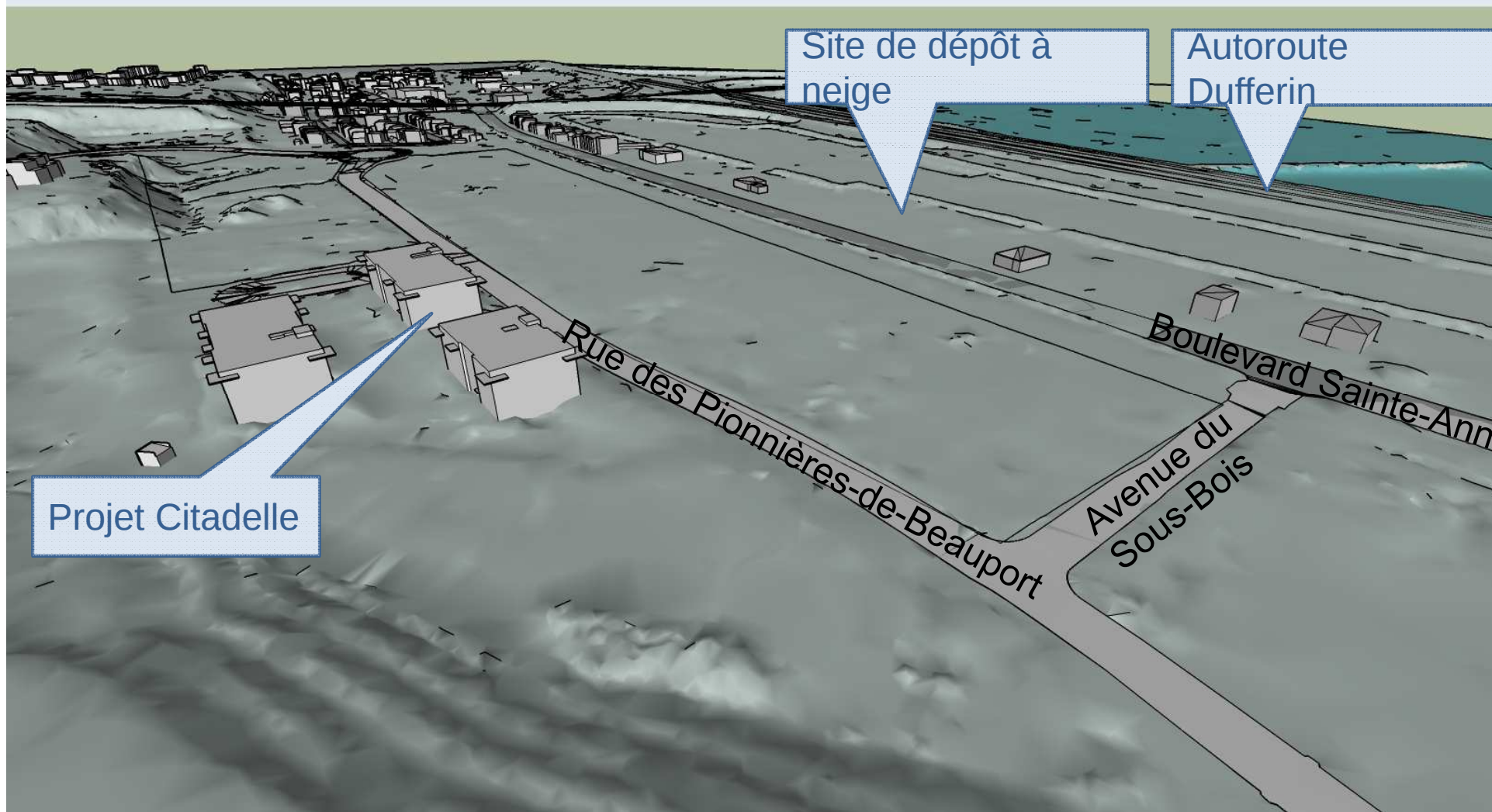


Habitations unifamiliales en rangée
2 étages et demi
Stationnement en nombre limité
15-20 logements

Fleuve
Saint-Laurent

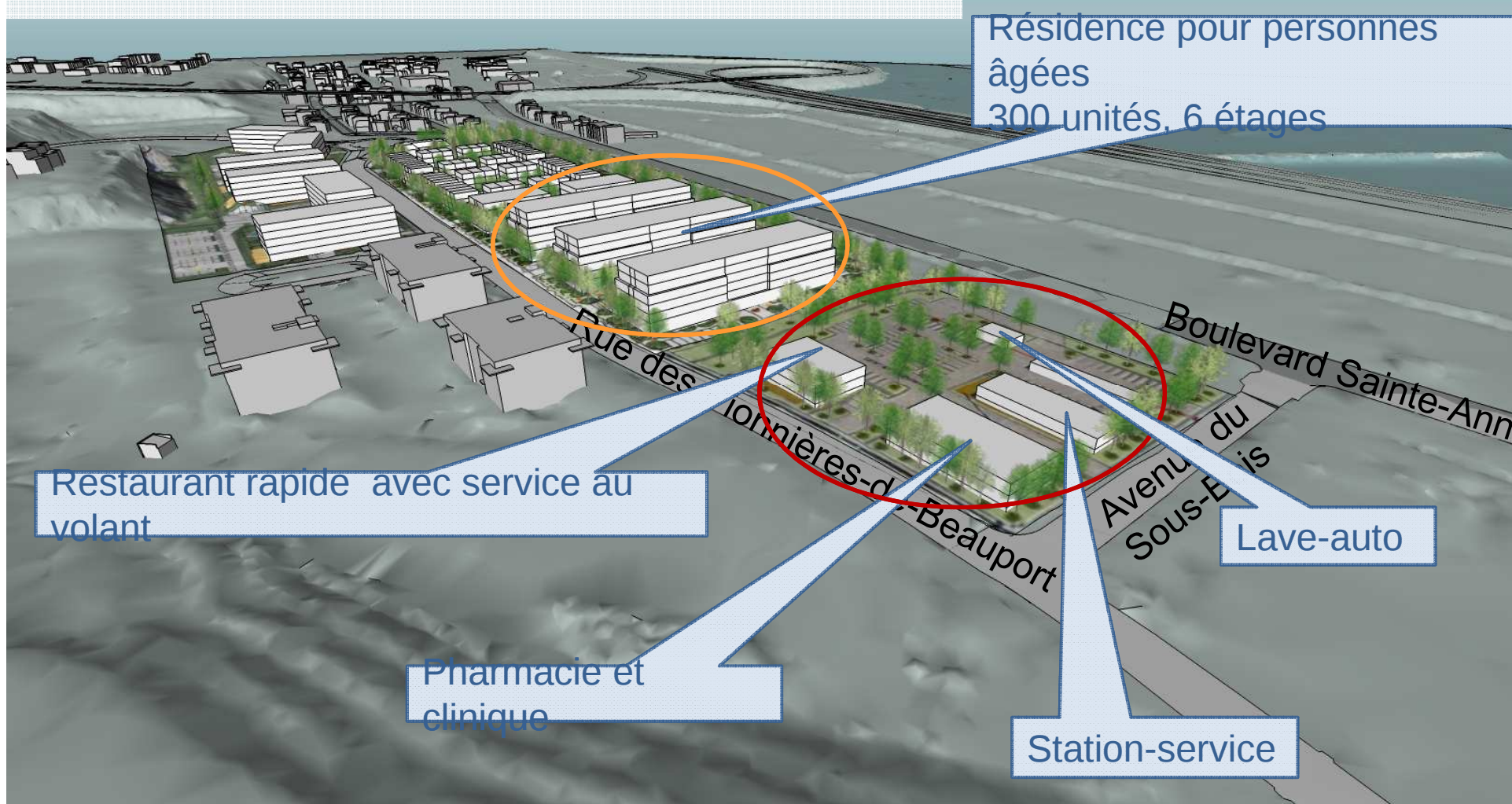


4.4 SECTEUR DE L'ANCIENNE CIMENTERIE



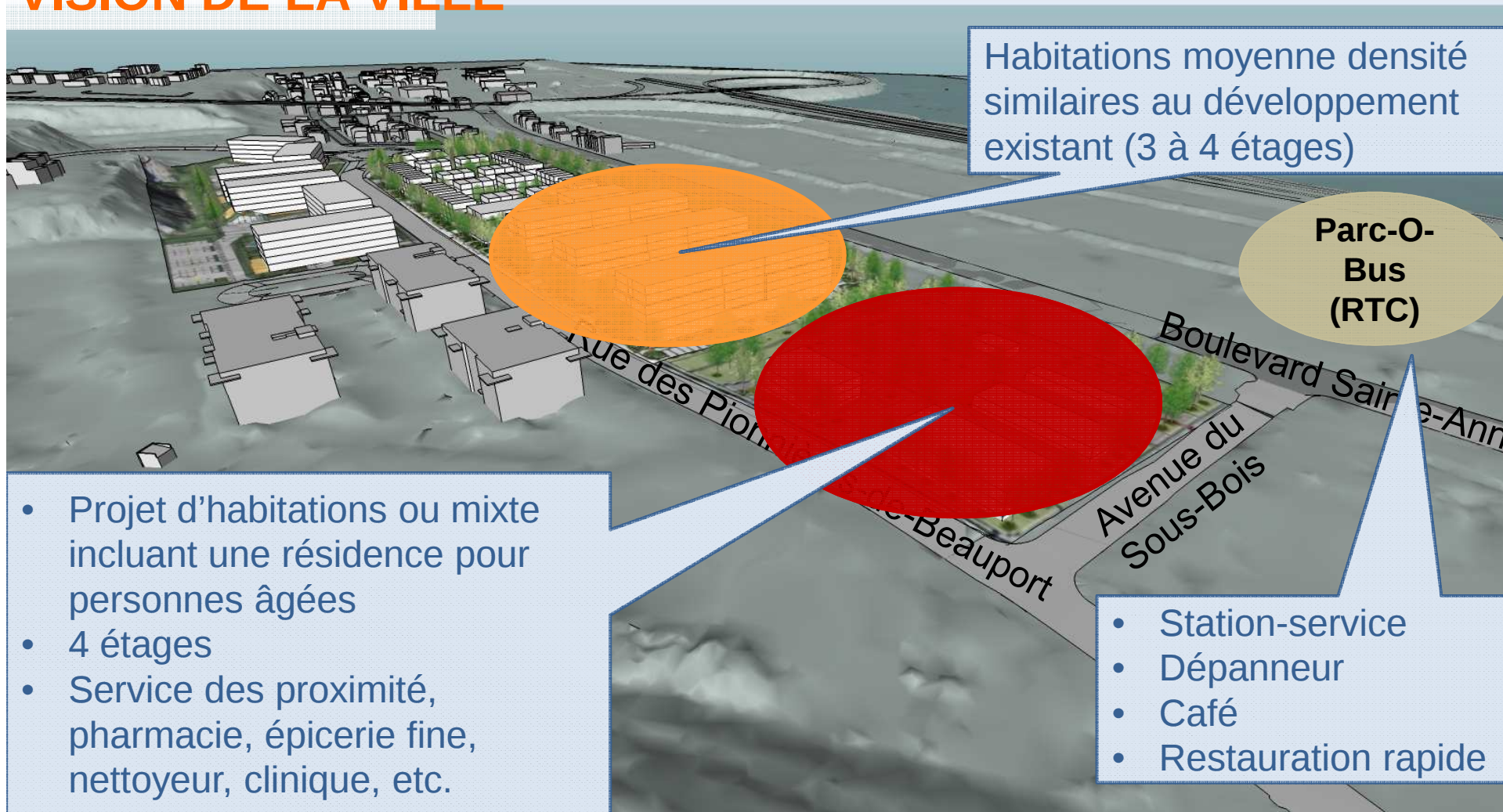
4.4 SECTEUR DE L'ANCIENNE CIMENTERIE

PROPOSITION DU PROMOTEUR EN ANALYSE



4.4 SECTEUR DE L'ANCIENNE CIMENTERIE

VISION DE LA VILLE



4.4 SECTEUR DE L'ANCIENNE CIMENTERIE

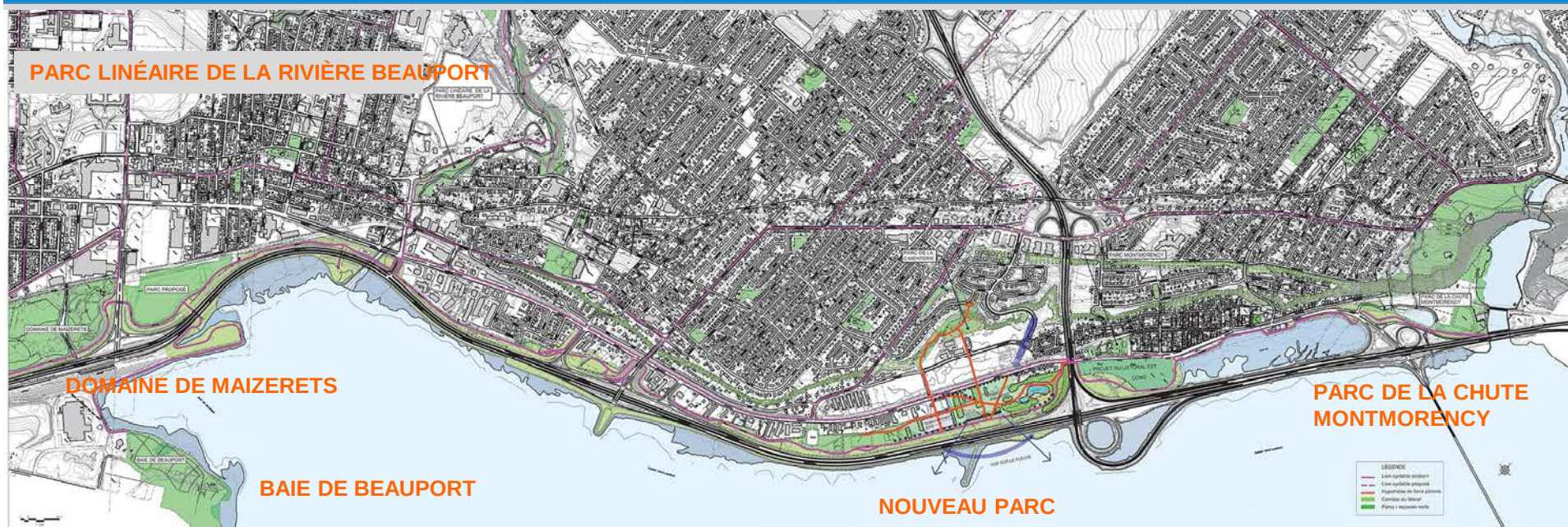
Habitations bifamiliales en rangée
3 à 3 étages et demi
Cours privées et collectives
± 110 logements
Plan d'ensemble



Avant-projet

5. LES AMÉNAGEMENTS

5.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT



- Créer un milieu de vie
- Réaménager le boulevard Sainte-Anne à une échelle humaine
- Créer un réseau d'espaces verts au sud du boulevard Sainte-Anne
- Intégrer les résidents actuels
- Mettre en valeur des points de vue vers le fleuve
- Favoriser les transports actifs

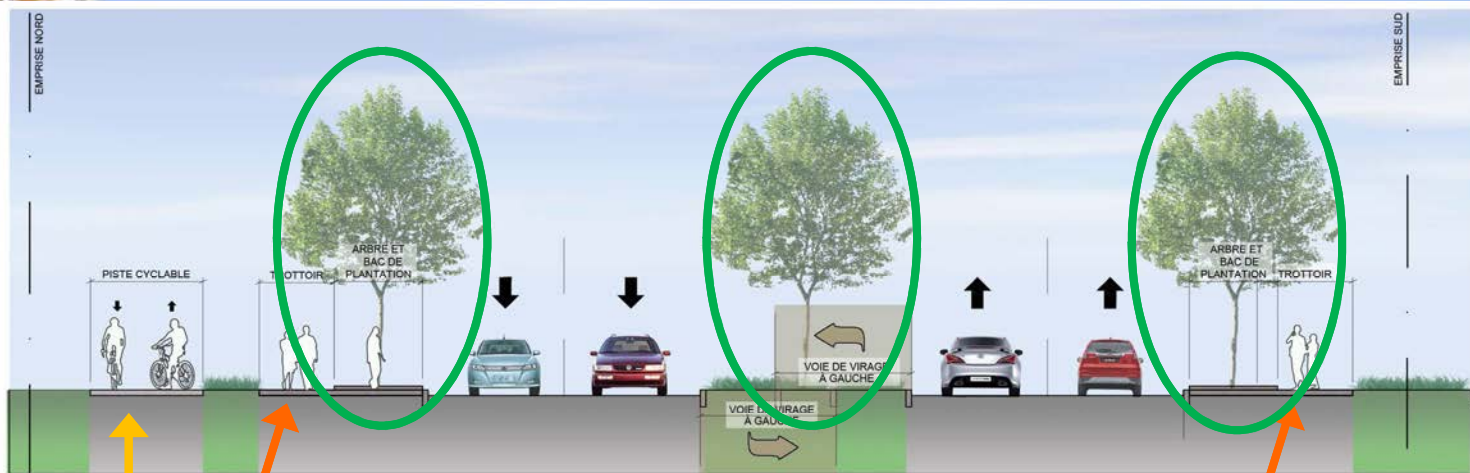
5.2 LES AMÉNAGEMENTS CYCLABLES



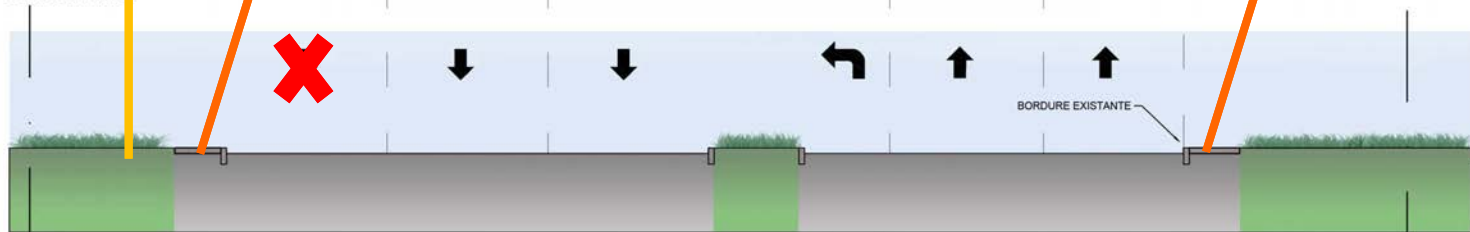
- **Tronçon utilitaire du côté nord du boulevard Sainte-Anne à partir de François-de-Laval**
 - ✓ Complémentaire au corridor du littoral
- **Liaison directe est-ouest vers le terminus du SRB impossible**
 - ✓ Zone de transition du SRB utilisant l'entièreté de l'emprise publique
 - ✓ Resserrement des ponts au nord enjambant la rivière Beauport et la voie ferrée
 - ✓ Mise en place du lien cyclable sur Monseigneur-Gauthier en 2017

5.3 LE BOULEVARD SAINTE-ANNE

SECTEUR FRANÇOIS-DE-LAVAL

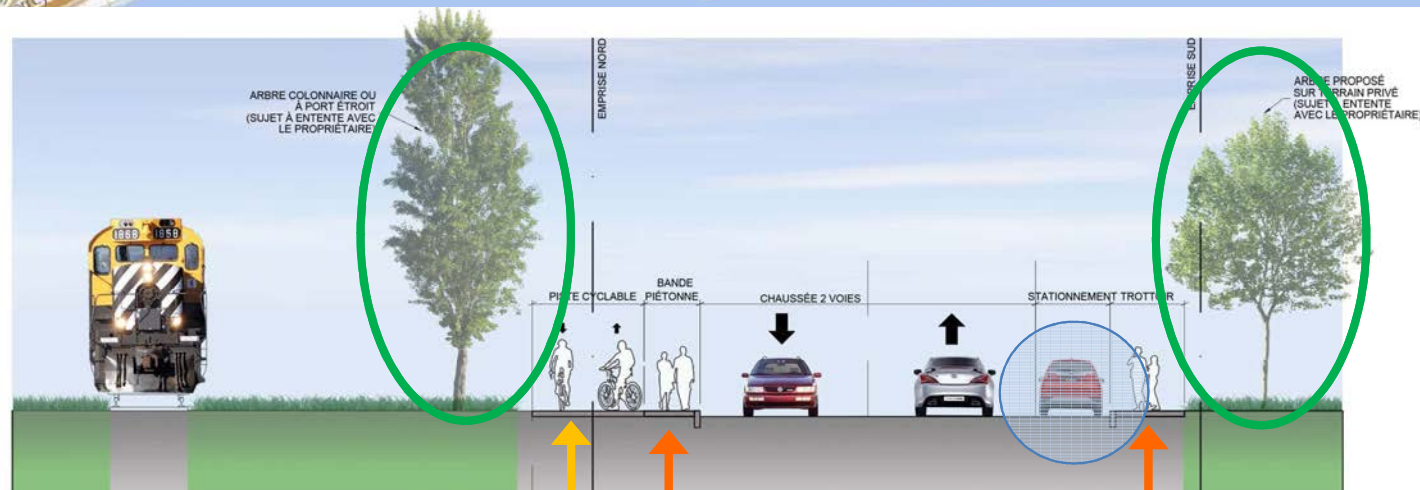


COUPE TYPE NO. 2 PROPOSÉE
ÉCHELLE 1:10



COUPE TYPE NO. 2 EXISTANTE
ÉCHELLE 1:100

5.3 LE BOULEVARD SAINTE-ANNE SECTEUR EVERELL

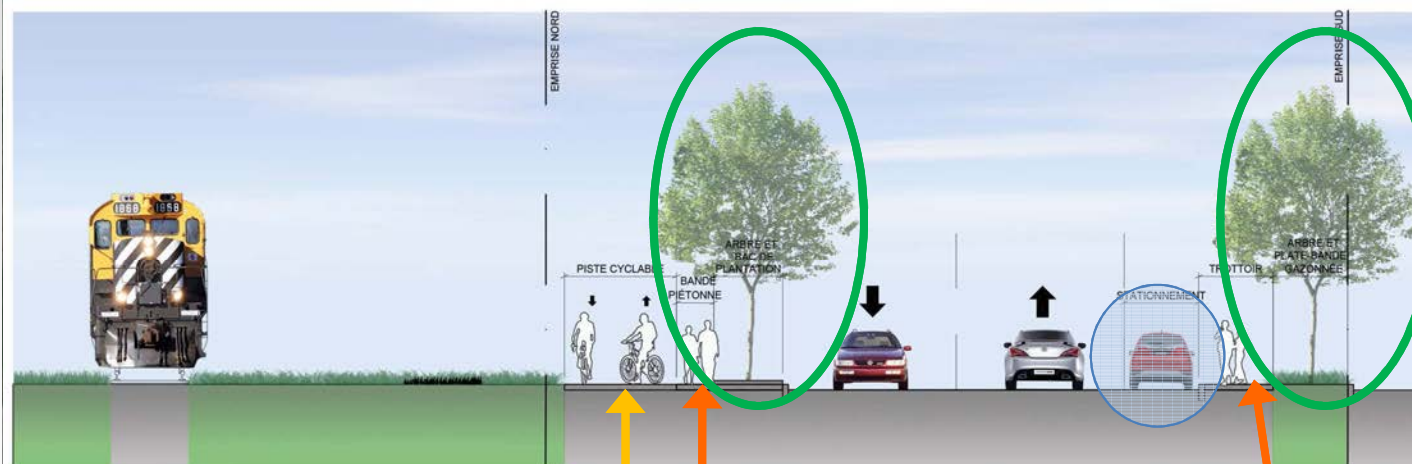


COUPE TYPE NO. 3 PROPOSÉE
ÉCHELLE 1:100

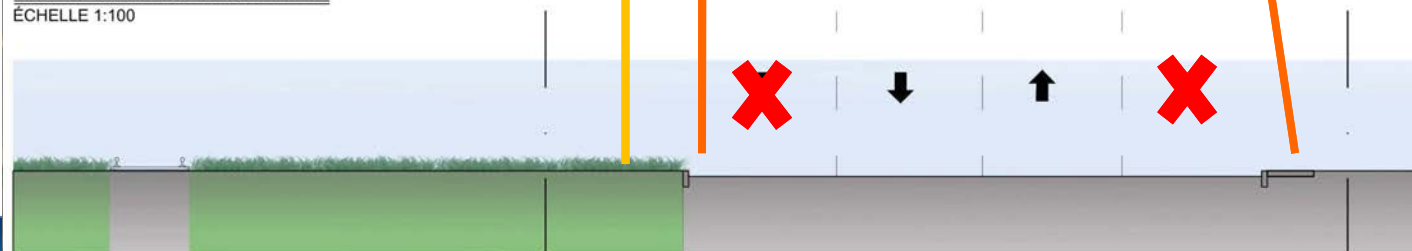


COUPE TYPE NO. 3 EXISTANTE
ÉCHELLE 1:100

5.3 LE BOULEVARD SAINTE-ANNE SECTEURS DE LA CIMENTERIE ET MONTMORENCY



COUPE TYPE NO. 4 PROPOSÉE
ÉCHELLE 1:100



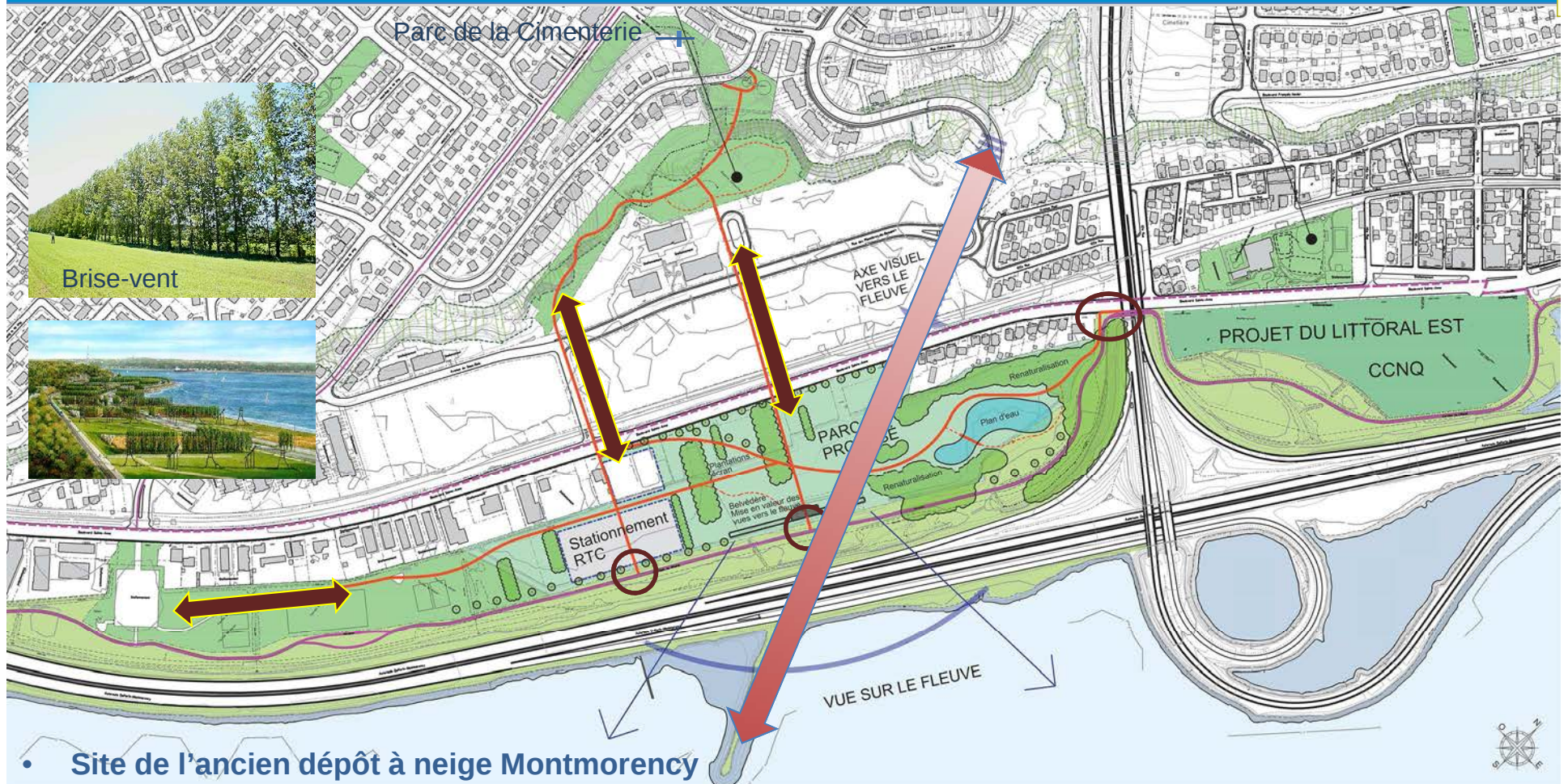
COUPE TYPE NO. 4 EXISTANTE
ÉCHELLE 1:100

5.3 LE BOULEVARD SAINTE-ANNE

En résumé

- Réduction du nombre de voies routières
- Augmentation de la sécurité pour les utilisateurs
- Ajout et élargissement des trottoirs
- Ajout d'un lien cyclable utilitaire au nord du boulevard
- Ajout de mobiliers urbains (bancs, abris d'autobus, système d'éclairage, etc.)
- Ajout de végétation
- Maintien de cases de stationnement sur rue au sud du boulevard
- Mise en place d'un milieu à l'échelle humaine
- Maintien la fonctionnalité du boulevard
- Favorise les déplacements actifs et en transport en commun

5.4 UN NOUVEAU PARC



- Site de l'ancien dépôt à neige Montmorency
- Opportunité pour la création d'un parc de destination
- Action prioritaire favorisée par la Ville

Diapositive 37

HS(1

Hamel, Suzanne (ADU-DUAP); 2017-01-17

5.4 UN NOUVEAU PARC

IMAGES DE RÉFÉRENCE

HS(1)



Diapositive 38

HS(1

Hamel, Suzanne (ADU-DUAP); 2017-01-17

5.4 UN NOUVEAU PARC

IMAGES DE RÉFÉRENCE



Belvédère / point de vue sur
le fleuve

5.4 UN NOUVEAU PARC



Avant-projet

FIN DE LA PRÉSENTATION

Avant-projet

6. ATELIER PARTICIPATIF

6.1 QUESTIONS POUR RÉFLEXION

Les espaces verts et le verdissement



- Quels sont les endroits où la Ville pourrait planter des arbres ou arbustes ?
- Y-a-t-il des endroits propices à la création de parcs ou à l'amélioration d'équipements existants ?
- Avez-vous des idées pour que le secteur réponde davantage à vos besoins en termes d'espaces verts, de plantations ou d'équipements publics ?

6.1 QUESTIONS POUR RÉFLEXION (SUITE)

Les déplacements et la mobilité



- Quels sont les endroits que vous trouvez problématiques pour la sécurité des piétons et des cyclistes ?
- Avez-vous des idées pour améliorer la circulation et le confort des piétons ou des cyclistes ?
- Quelles améliorations peut-on apporter aux infrastructures routières?
- Y-a-t-il des endroits où la Ville pourrait ajouter ou élargir les trottoirs?
- Y-a-t-il des endroits où l'on devrait modifier les trottoirs pour favoriser l'accessibilité universelle ?

6.1 QUESTIONS POUR RÉFLEXION (SUITE)

Les usages et le cadre bâti



- Quels sont les usages qui devraient être privilégiés ?
- Quels sont les usages que l'on ne devrait pas permettre ?
- Quels sont les services que vous souhaiteriez voir ajoutés ?
- À quel endroit devrions-nous concentrer la densification résidentielle ?
- À combien d'étages devrait être limitée la hauteur des bâtiments ?

6.1 QUESTIONS POUR RÉFLEXION (SUITE)

Les aménagements urbains

- Créer davantage d'espaces publics est-il souhaitable ? À quels endroits ?
- Quels aménagements devraient être améliorés ?
- Quels sont les lieux à privilégier pour des activités publiques (rassemblements) ?
- Y-a-t-il des endroits où la Ville pourrait installer du mobilier urbain (banc public, poubelle, autre ?) ?

6.1 QUESTIONS POUR RÉFLEXION (SUITE)

Les priorités d'intervention



- Y-a-t-il des types d'emplois ou activités économiques à favoriser?
- Quels sont les interventions à prioriser à court terme?

7. RETOUR SUR L'ATELIER ET PROCHAINES ÉTAPES

Avant-projet

7.1 PARTAGE DES IDÉES DE L'ATELIER



7.2 LES PROCHAINES ÉTAPES

Janvier

- Mise à jour du programme de revitalisation à la suite de la consultation
- Validation des outils réglementaires (PIIA, zonage, chapitre E-2)
- Identification des interventions prioritaires

Février-mars à juin

- Présentation au Conseil de quartier des Chutes-Montmorency
- Début du processus de modification réglementaire au conseil d'arrondissement de Beauport
- Dépôt du document de planification et du plan d'actions

Juillet

- Entrée en vigueur des règlements
- Mise en actions du programme de revitalisation sur plusieurs années

ÉVALUATION DE LA RENCONTRE

Merci de compléter le sondage de participation !

Merci!

Avant-projet

FIN DE LA RENCONTRE

