

## SECTION 5.3 : LES PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME

### 5.3.2 Le Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy

**Mettre en œuvre des orientations d'aménagement qui contribueront à la valorisation du Plateau centre de Sainte-Foy, tant du point de vue du paysage urbain, de la forme urbaine et du cadre bâti qu'en regard de la de la convivialité des lieux et de l'animation urbaine. Favoriser le renforcement de la fonction résidentielle et la consolidation des fonctions commerciales, administratives, publiques et touristiques, en conformité avec les objectifs de structuration et de consolidation du territoire urbanisé.**

Au terme d'une réflexion approfondie et avec la collaboration de ses principaux partenaires, la Ville de Québec a identifié les règles devant guider la consolidation, la poursuite du développement, l'aménagement et la mise en valeur du plateau centre de Sainte-Foy. C'est ainsi qu'elle propose une vision d'avenir pour le développement et l'aménagement futur du secteur. Elle invite l'ensemble des acteurs susceptibles d'intervenir sur le milieu (partenaires publics, citoyens, développeurs, etc.) à soutenir la mise en œuvre du PPU qui présente une vision commune d'aménagement pour le plateau centre de Sainte-Foy.

Le Programme particulier d'urbanisme du Plateau centre de Sainte-Foy constitue l'annexe C du PDAD. Il présente la vision d'avenir et les grandes orientations d'aménagement et de développement de la Ville de Québec. Il traduit de façon détaillée les objectifs de l'administration municipale en matière d'affectations détaillées du sol et de hauteurs de bâtiment ainsi que les règles d'urbanisme associées à celles-ci. Il présente les projets d'aménagement urbain qui concrétiseront les objectifs poursuivis par la Ville. Il soutient la valorisation de ce territoire stratégique, la convivialité accrue des aménagements urbains ainsi qu'un virage marqué en faveur d'une mobilité et d'un développement durable. Il concilie les attentes et besoins des différents acteurs du milieu, le tout dans le respect des principes généraux énoncés au PDAD.

#### **Une ancienne banlieue devenue pôle, un lieu en perpétuelle transformation**

Ancien secteur de banlieue, le plateau centre de Sainte-Foy s'est transformé avec le temps pour devenir la seconde concentration d'affaires et d'emplois en importance dans la région. Sa localisation stratégique à l'entrée de la ville et l'accessibilité offerte par les infrastructures routières ont grandement favorisé son développement et lui confèrent un réel pouvoir d'attraction. Aujourd'hui, le plateau centre continue d'évoluer de façon remarquable, au profit d'une densification croissante – notamment à l'intérieur du corridor Laurier – mais cette transformation ne se fait pas sans heurts. La transition entre nouvelles constructions de forts gabarits et milieux construits de basse densité est parfois difficile et les pressions sur le réseau routier sont de plus en plus importantes malgré la desserte du secteur par un grand nombre de parcours d'autobus. Les résidents se soucient de plus en plus de l'impact de ces changements sur leur qualité de vie.

L'attrait du plateau centre de Sainte-Foy pour des projets immobiliers majeurs est indéniable : les projets soumis à la ville sont multiples et de natures variées. Compte tenu des impacts que ceux-ci peuvent avoir sur le paysage et la forme urbaine, la circulation et la qualité de vie du milieu, la Ville de Québec désire se positionner sur la forme que doit prendre ce développement. Elle souhaite ainsi se doter d'une stratégie d'intervention pour encadrer les interventions futures dans le secteur et assurer sa mise en valeur. Cette préoccupation s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations du PDAD qui désigne l'ensemble comme un secteur particulier de planification.

À cette fin, la Ville de Québec souhaite doter le plateau centre de Sainte-Foy d'un programme particulier d'urbanisme (PPU), présentant sa vision d'avenir pour ce secteur déterminant qui englobe le centre majeur d'activités de Sainte-Foy et les milieux environnants ainsi que le secteur des ponts et de l'avenue des Hôtels. Le PPU précisera la nature des interventions privilégiées pour le développement futur du secteur. Il établira des orientations claires quant aux modalités d'intervention tout en prenant en compte les préoccupations des différents acteurs du milieu. Les interventions ciblées viseront à mettre en valeur ce pôle majeur d'activités et cette importante entrée de ville, à leur attribuer une image de marque reflétant la modernité et le dynamisme de la capitale et à bonifier la qualité des espaces publics tout en préservant les acquis du secteur.

Le PPU englobe le territoire borné par l'autoroute Henri-IV, l'axe Sasseville – Lapointe, l'avenue de la Médecine et la limite nord des propriétés bordant le chemin des Quatre-Bourgeois, de même que l'ensemble des terrains attenants à l'avenue des Hôtels à l'est des échangeurs des ponts. Ce territoire peut être subdivisé en cinq secteurs aux caractéristiques différentes :

- Le pôle multifonctionnel régional Laurier
- L'axe de recherche Robert-Bourassa
- Le secteur mixte de l'Église – Rochebelle
- Le secteur résidentiel Saint-Denys
- Le secteur des ponts

## La vision

Au fil du temps, le plateau centre de Sainte-Foy est devenu un pôle d'importance et il continue d'évoluer de façon remarquable, au profit d'une densification croissante. Aujourd'hui, le plateau centre et les artères qui le desservent font partie des composantes structurantes autour desquelles s'organise le territoire urbain. Conformément au PDAD, celles-ci sont destinées à être consolidées en priorité et à accueillir une grande mixité d'usages et des densités accrues.

L'attrait du plateau centre pour des projets immobiliers majeurs est indéniable, mais ceux-ci peuvent avoir un impact sur le paysage et la forme urbaine, la circulation et la qualité de vie du milieu. C'est dans ce contexte que la Ville de Québec s'est donné la vision d'avenir suivante pour l'aménagement et le développement du Plateau centre de Sainte-Foy :

**Reconnaître les rôles multiples du Plateau centre de Sainte-Foy qui constitue à la fois un pôle d'affaires, de services, d'emplois et d'enseignement d'importance régionale, la principale porte d'entrée à la ville et la Capitale en provenance sud, un pôle de services à l'échelle de l'arrondissement et un milieu de vie pour la population résidente.**

**En faire un CENTRE URBAIN dense, mixte, habité et vivant, où la qualité de vie prédomine.**

## Les grandes orientations

La vision d'intervention retenue pour le Plateau centre de Sainte-Foy se fonde sur les orientations et objectifs suivants. Ceux-ci serviront de guide pour la conception des projets d'intervention sur le cadre bâti existant ou pour l'insertion de nouvelles constructions.

- Consolider le développement urbain par l'insertion de nouvelles constructions sur les sites sous-utilisés incluant les stationnements en bordure des artères, sur les terrains vacants et sur les îlots à requalifier.
- Prévoir une mixité accrue des fonctions, horizontale et verticale, en front des principales artères du plateau centre.
- Intensifier globalement la présence résidentielle; offrir des typologies résidentielles variées répondant à divers ménages;
- Prévoir une répartition équilibrée des hauteurs permettant de développer un profil urbain cohérent, de soutenir une consolidation continue des artères, d'optimiser le confort climatique et d'éviter les disparités d'échelle marquées.
- Promouvoir l'excellence en architecture et l'innovation; maximiser l'ouverture des bâtiments sur rue.
- Créer des aménagements distinctifs, agréables et conviviaux et marquer l'image du plateau; miser sur les thématiques de la modernité et du savoir;
- Mettre en place un réseau d'espaces publics polyvalents et structurants;
- Doter les artères et les espaces publics de plantations abondantes et d'aménagements paysagers;
- Maintenir la capacité des principales artères; canaliser la circulation de transit et la limiter sur les rues locales;
- Parachever la trame de rues afin de relier les secteurs et donner accès aux terrains constructibles;
- Assurer une performance et un confort accrus du transport en commun;
- Bonifier les parcours piétonniers et cyclables.

## Règle d'interprétation

Le contenu de l'annexe C sur le programme particulier d'urbanisme du Plateau centre de Sainte-Foy a préséance sur le contenu général du PDAD pour ce territoire spécifique. En cas d'incompatibilité entre toute orientation, tout objectif, tout principe ainsi que toute norme réglementaire du PDAD et celle du PPU, ces derniers prévalent.