5.3.7 Le programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère

Poursuivre le développement et la consolidation du pôle urbain Belvédère, de manière à augmenter l'intensité des activités humaines dans ce territoire bénéficiant d'une excellente desserte du transport en commun, particulièrement en ce qui a trait aux fonctions administratives et résidentielles.

Comme suite à une réflexion approfondie sur l'avenir et le développement du territoire du pôle urbain Belvédère, à laquelle les citoyens ont pu contribuer dans le cadre d'une cueillette de besoin et dans le cadre d'une consultation publique sur un avant-projet de programme particulier d'urbanisme, la Ville de Québec a élaboré une vision d'avenir pour ce territoire.

Le programme particulier d'urbanisme de l'annexe G du PDAD présente les orientations pour le développement et la consolidation de ce territoire et articule quatre stratégies d'aménagement et de développement, desquelles découlent des objectifs spécifiques et des principes d'aménagement. Le programme particulier d'urbanisme traduit les objectifs de l'administration municipale en matière d'affectations du sol détaillées et de gabarits de construction, énonce des critères d'aménagement et de développement pour des secteurs spécifiques et présente les principaux projets d'aménagement urbain. Le PPU contribue ainsi à la mise en œuvre de la planification particulière et détaillée pour ce secteur.

Un pôle urbain à définir

Le pôle urbain Belvédère est un territoire au sein duquel l'intensité des activités humaines est élevée. De fait, près de 9 000 personnes y habitent et plus de 12 000 personnes y travaillent ou y étudient. Toutefois, étant situé à la limite de deux anciennes villes, de deux arrondissements et de trois quartiers, il n'a jamais fait l'objet d'une planification détaillée malgré son importance stratégique à l'échelle de la ville.

Les enjeux pour le développement du territoire suivants sont identifiés :

Enjeux relatifs à la démographique

- Le vieillissement de la population;
- La présence de familles avec enfants;
- La mixité sociale.

Enjeux relatifs aux activités et à la vocation

- La disponibilité de nouveaux lieux résidentiels;
- La localisation de la croissance aux endroits les mieux desservis par le transport en commun;
- L'offre de nouveaux lieux de travail;
- Le dynamisme de l'activité commerciale;
- La mise en valeur des établissements publics et institutionnels.

Enjeux relatifs au cadre bâti

- L'offre d'une diversité de typologies résidentielles;

- La présence de grands espaces vacants sous-utilisés;
- L'interface entre les constructions existantes et les nouvelles constructions;
- La préservation du caractère d'intérêt particulier de certains bâtiments et de certains axes;
- L'impact environnemental des nouvelles constructions.

Enjeux relatifs à la mobilité

- L'accessibilité à des infrastructures favorisant les transports autres que la voiture solo;
- La perméabilité du territoire;
- La connectivité régionale du territoire.

Enjeux relatifs à l'aménagement des rues, des parcs et des espaces publics

- L'utilisation de l'espace public par les citoyens;
- L'accessibilité des parcs et des espaces verts;
- Le maintien et la bonification du couvert arborescent et le verdissement du territoire.

Ceux-ci seront abordés dans le cadre du programme particulier d'urbanisme.

La vision

Le pôle urbain Belvédère a évolué pour devenir une centralité urbaine et un pôle de destinations. La Ville de Québec souhaite que cette évolution se poursuive au cours des 25 prochaines années. Ainsi, elle 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 urbains régionaux, de consolidation des milieux construits, de mobilité durable et de qualité des milieux de vie.

En 2040, le pôle urbain Belvédère...

- sera reconnu comme un 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 d'emplois;
- aura accueilli de nouveaux résidants 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 la 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

1. Concentrer et développer l'offre commerciale aux endroits les plus achalandés et structurants du territoire.
2. Soutenir la croissance des locaux pour bureaux et l'augmentation du nombre d'employés fréquentant le territoire.
3. Accroître le nombre de logements sur les terrains et les axes propices à être densifiés, tout en conciliant cette croissance avec le maintien de secteurs résidentiels de moyenne densité.
4. Mettre en valeur les équipements institutionnels et publics qui répondent aux besoins des citoyens.

Cadre bâti

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

Mobilité et déplacements

9. Maintenir et développer l'accessibilité du territoire, en facilitant l'accès à des zones d'attente du transport en commun fonctionnelles et attrayantes.
10. 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 d'emplois, les arrêts de transport en commun et les concentrations commerciales.
11. Optimiser le fonctionnement du réseau routier par le déploiement des systèmes de transport intelligent et de mesures adaptées au contexte d'intervention.

Aménagement des rues, des parcs et des espaces publics

12. Aménager des rues et des espaces publics extérieurs conviviaux et accessibles qui contribueront à dynamiser le territoire.
13. Mettre en valeur les parcs et les éléments naturels du territoire.

Règle d'interprétation

Le contenu de l'annexe G sur le programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère a préséance sur le contenu général du PDAD pour ce territoire spécifique. En cas d'incompatibilité de toute orientation, tout objectif, tout principe ainsi que toute norme réglementaire du PDAD et celles du PPU, ces dernières prévalent.