



Image 2023 - Google

Projet de redéveloppement (résidentiel) et d'aménagement (parc) Site de l'ancien aréna Gilles-Tremblay, 1011 avenue Larue

ATELIER D'ÉCHANGES

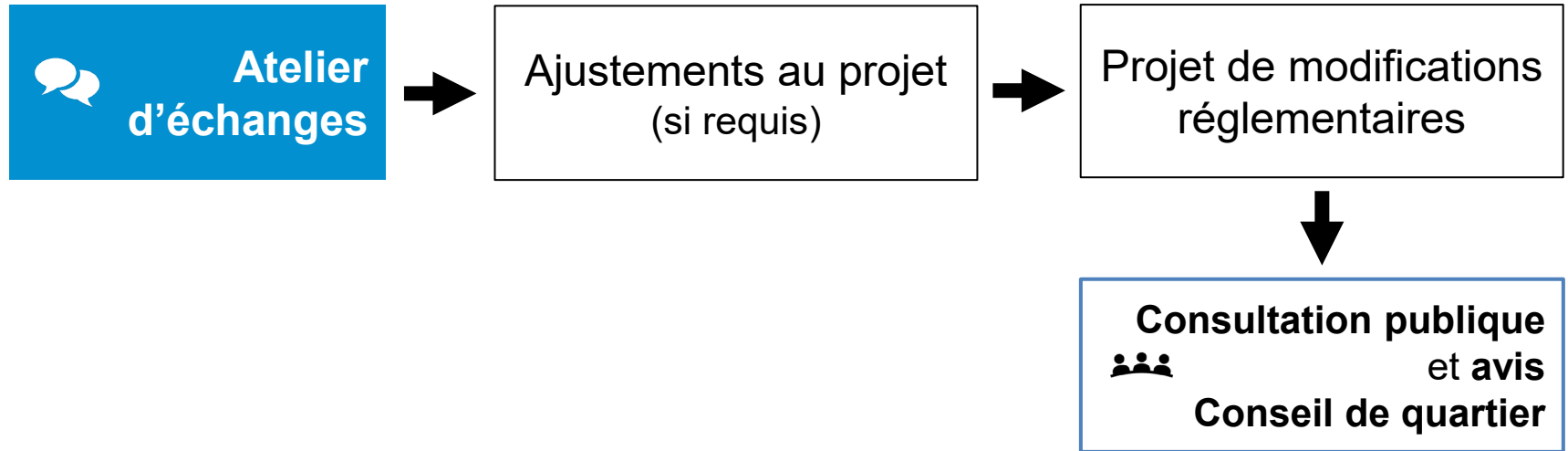
11 octobre 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Atelier d'échanges : Dialogue citoyen



Localisation, utilisation et historique

Localisation

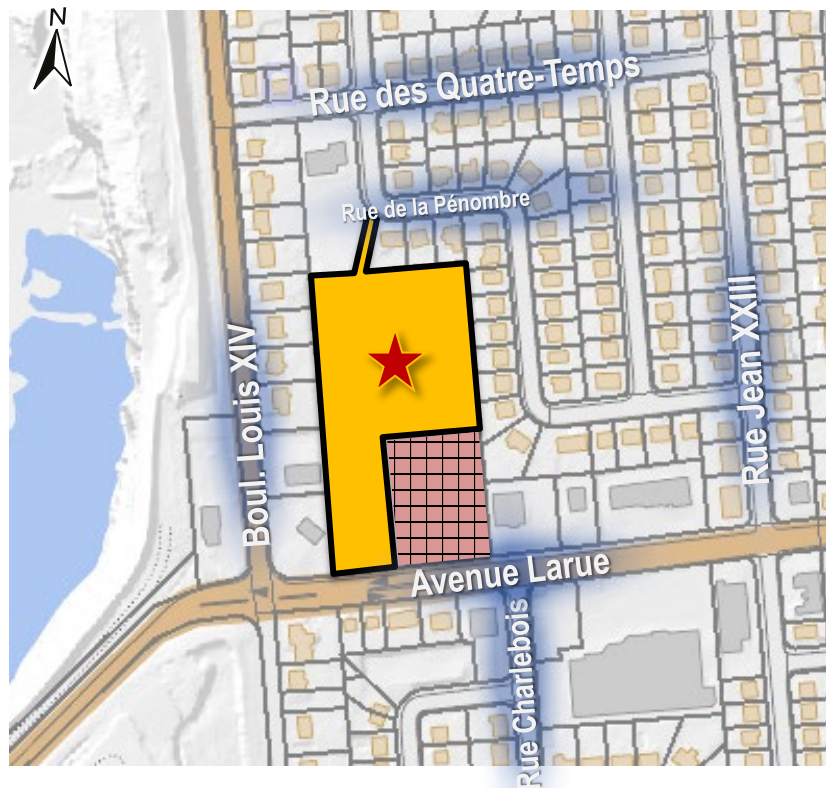
Arrondissement de Beauport

- Quartier Chutes-Montmorency

Site du projet de redéveloppement et d'aménagement – **Atelier 2023**

- Au sud, Avenue Larue
- À l'Ouest, boul. Louis-XIV
- À l'Est, rues Charlebois et Jean XXIII
- Au Nord, rue de la Pénombre

Site du projet de logements sociaux présenté en 2021



Utilisation actuelle du site – Lot 1 541 469

Accès piétonnier

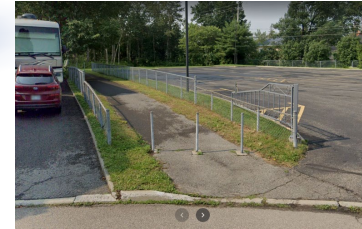
Boisé

Espace loué à Vidéotron jusqu'au
31 mai 2029

- Bâtiment accessoire de services de télécommunication
- Incluant un espace de stationnement
- Accès à l'abri : 24 heures / 7 jours

Aire de stationnement

Piste cyclable projetée



Largeur du sentier
2,5 m



Équipements
Vidéotron

Historique



Boisé existant
Crédit photo : Ville de Québec

- **2015** | Démolition de l'aréna
- **2016-2023** | Validations techniques
 - 2019 : Analyse du boisé par la Foresterie urbaine
 - 2021-2022 : Évaluation et caractérisation environnementales
 - 2022-2023 : Analyse (voirie, aqueduc, égouts, utilités publiques...)
- **Mai 2021** | Dépôt Plan directeur aquatique de la Ville
 - Déc. 2021 | Adoption du budget pour l'aménagement d'un jeu d'eau



Boisé existant
Crédit photo : Ville de Québec

- **Juin-sept. 2021** | Amendement réglementaire pour autoriser le log. social
 - Sept. 2021 | Séance (virtuelle) d'information publique
 - Oct. 2021 | Entrée en vigueur du Règlement autorisant le log. social
 - 2021 | Groupe de ressources techniques accrédité par la Société d'habitation du Québec débute l'élaboration d'un projet de log. sociaux

Historique



Boisé existant
Crédit photo : Ville de Québec

- **2022-2023** | Élaboration de scénarios de redéveloppement résidentiel et d'aménagement d'un parc de voisinage
- **Août 2023** | Lancement de la démarche de participation publique

Objectifs de redéveloppement et contexte

Objectifs de redéveloppement

Un projet respectant...

LES ENGAGEMENTS DE LA VISION DE L'HABITATION 2020-2030

- Accélérer la construction de logements pour tous les types de ménage (2023-2026)
- Aménager des milieux de vie de qualité et durables répondant aux besoins des familles
- Guider l'insertion de nouvelles habitations dans les quartiers existants
- Intensifier la réalisation de logements sociaux
- Accroître le nombre de places publiques dans les quartiers



Crédit photo : Ville de Québec

Plan de mise en œuvre accélérée
2023-2026

Pourquoi actualiser ce plan ?

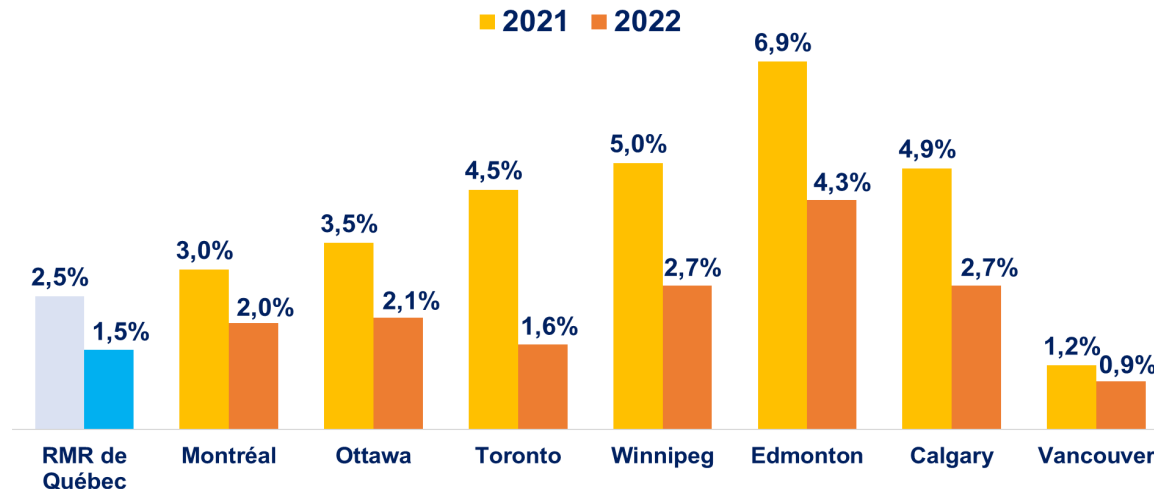
- Pénurie de logements
- Chute des mises en chantier
- Contrer l'étalement urbain (retenir les familles à Québec)

Situation du logement à Québec

2^e

La Région métropolitaine de recensement de Québec a le **deuxième plus faible** taux d'inoccupation des principales régions métropolitaines canadiennes

Taux d'inoccupation des logements locatifs
Principales régions métropolitaines canadiennes (2021 et 2022)

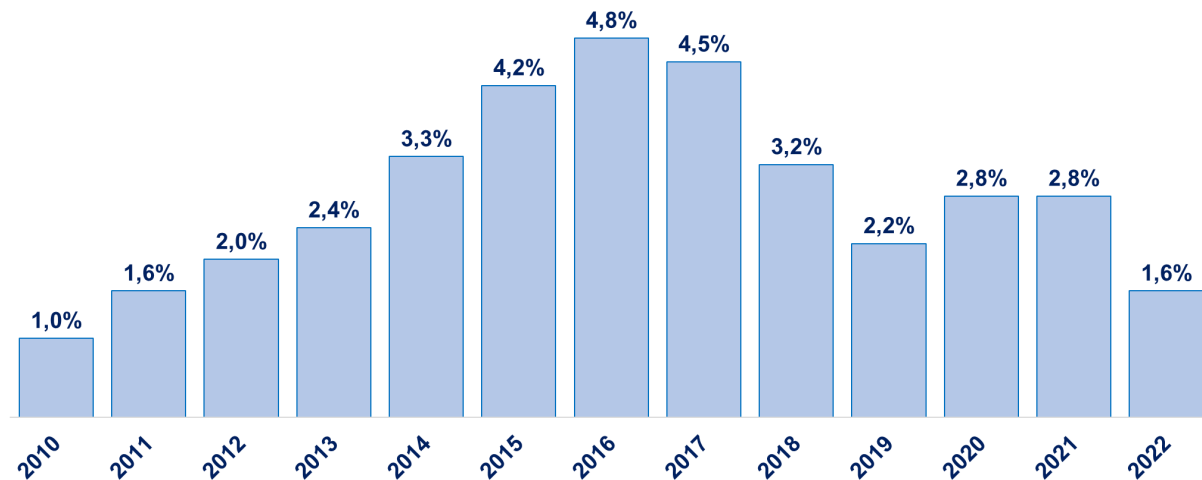


Situation du logement à Québec

1,6 %

Le taux d'inoccupation des logements locatifs était de **1,6%** en 2022, soit son plus bas depuis 2011

Taux d'inoccupation des logements locatifs
Ville de Québec (2010 à 2022)

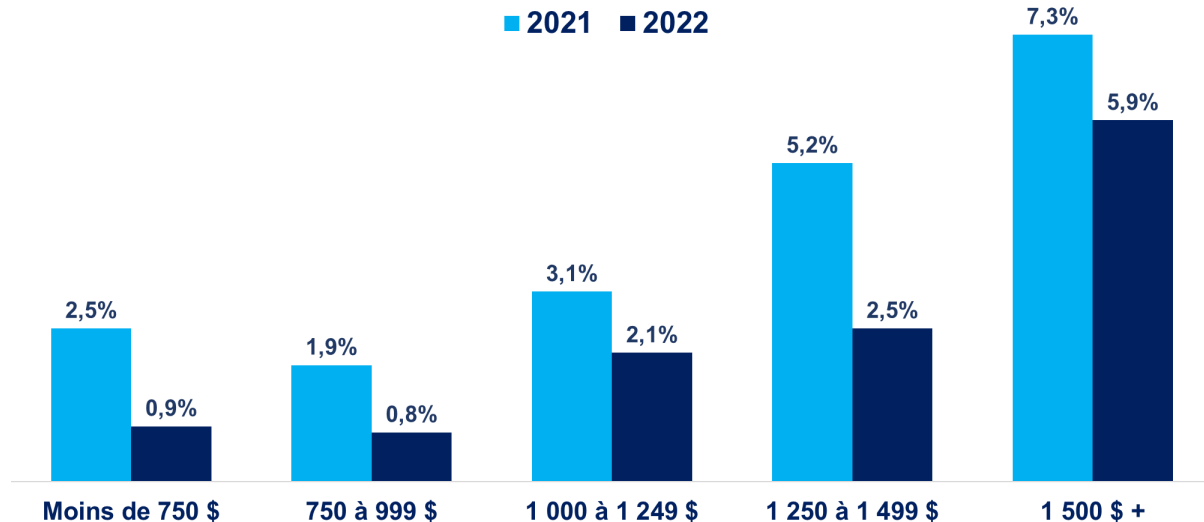


Situation du logement à Québec

<1%

Le taux d'inoccupation était inférieur à 1 % en 2022 pour les logements locatifs ayant un loyer moyen sous les **1 000 \$**

Taux d'inoccupation des logements locatifs selon le loyer mensuel moyen - Ville de Québec (2021 et 2022)



Objectifs de redéveloppement

Un projet respectant...

LES ENGAGEMENTS DE LA VISION DE LA MOBILITÉ ACTIVE

2023-2027

- Accélérer le développement des réseaux de mobilité active
- Mailler l'ensemble des réseaux de transport actif en portant une attention particulière à connecter les axes hors rue



Crédit photo : Ville de Québec

Qu'est-ce que la mobilité active ?

Consiste en toute forme de déplacements effectués à l'aide de l'énergie humaine, avec ou sans assistance électrique

- La marche
- Le vélo conventionnel
- Le vélo à assistance électrique
- Les fauteuils roulants
- La planche à roulettes
- Le patin à roues alignées
- La trottinette

Objectifs de redéveloppement

Un projet respectant...

LES ENGAGEMENTS DE LA VISION DE L'ARBRE 2015-2025

- Maintenir et renouveler la canopée des secteurs à densifier et à développer
- Profiter de l'aménagement de nouvelles places publiques pour intégrer davantage d'arbres



Crédit photo : Ville de Québec

Qu'est-ce que la canopée ?

La canopée se définit comme la projection au sol de la cime des arbres, qui est visible du ciel

- La cime comprend les feuilles, les branches et le tronc

Contexte environnant | Utilisation du sol



Site du projet



Commerces de vente au détail



Services



Résidentiel



Institutionnel



Industriel

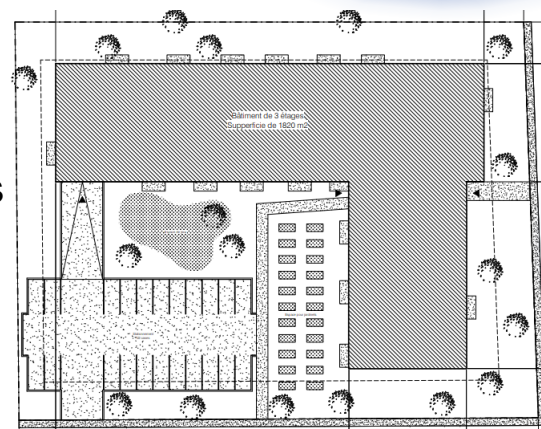
Le projet en 3 volets

1^{er} volet – Projet de logements sociaux

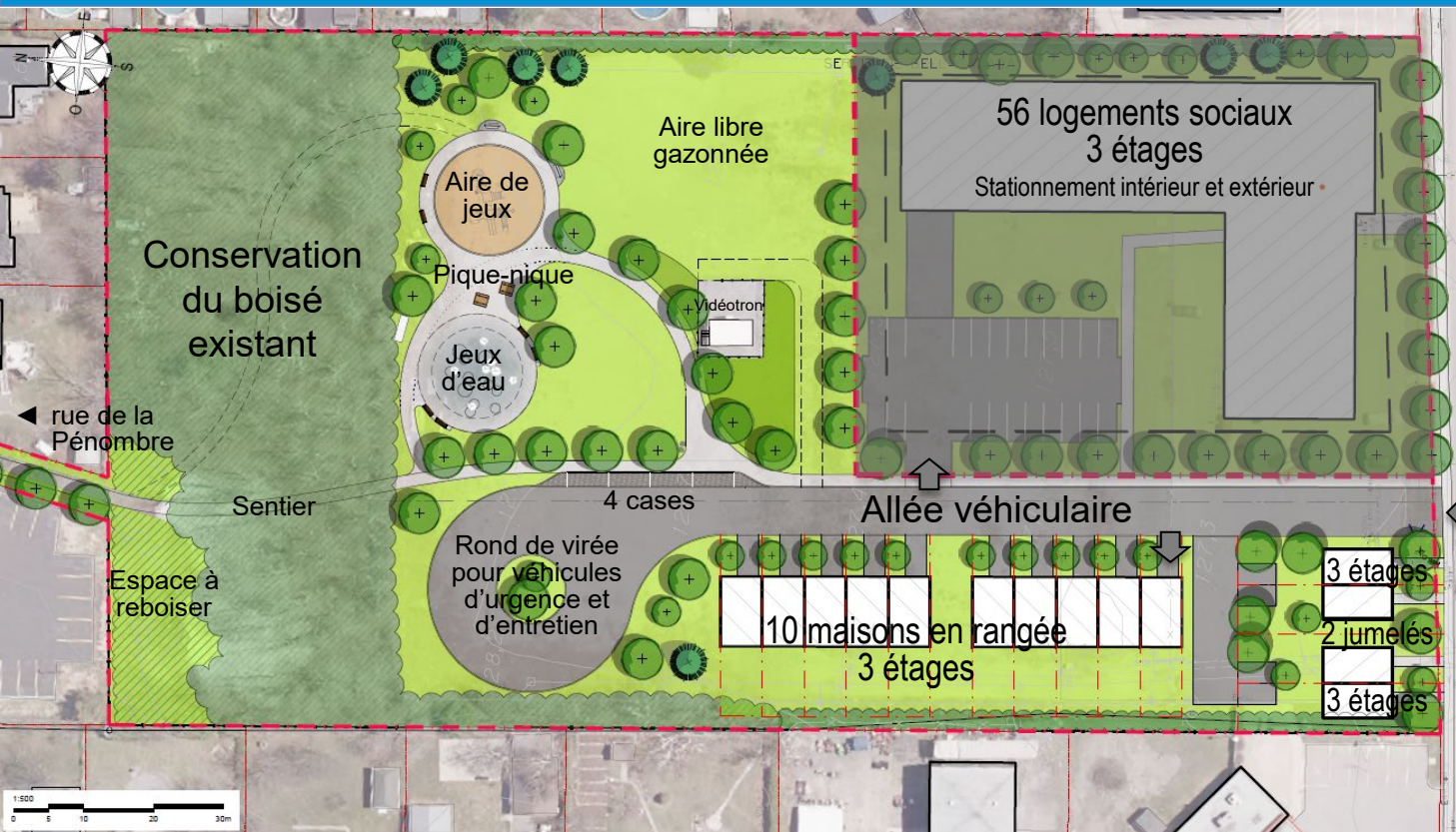
Rappel – **Projet préliminaire** (avril 2022)

Coopérative d'habitation Haut-de-la-Rue

- Bâtiment de 3 étages
- Hall, vestibule, salle communautaire
- 56 logements
 - 36 x 3 ½ (1 chambre)
 - 9 x 4 ½ (2 chambres)
 - 5 x 5 ½ (3 chambres)
 - 3 x 7 ½ (5 chambres)
- 22 cases extérieures | 39 cases souterraines
- Salle pour vélos
- Espace de jeux pour enfants
- Jardinets pour les occupants



2^e volet – Redéveloppement résidentiel



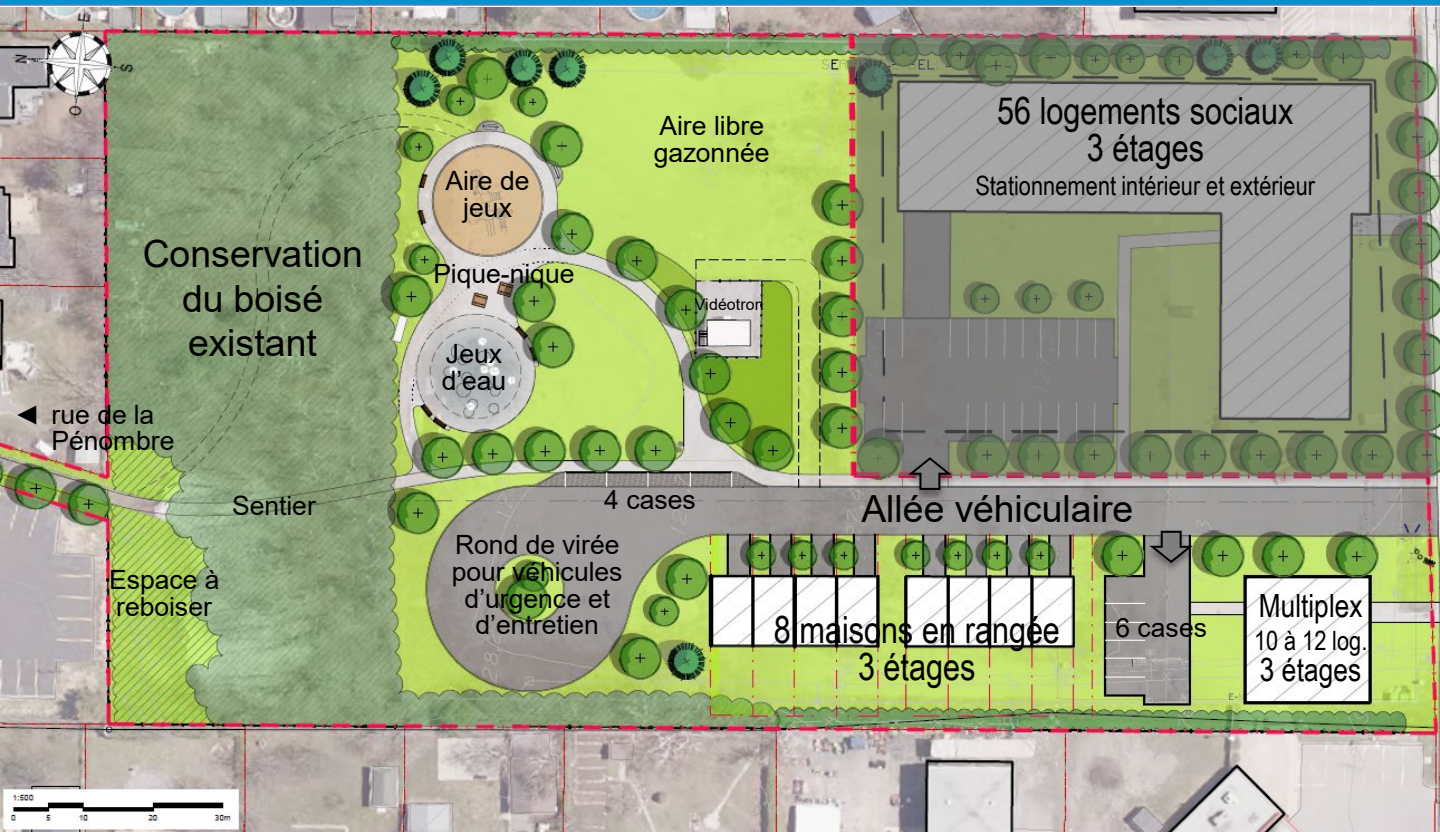
Option 1

Pour échanges et nécessiterait une modification au zonage

Avenue Larue

Logements sociaux	27 %
Redéveloppement résidentiel	20 %
Parc de voisinage (incluant boisé)	53 %

2^e volet – Redéveloppement résidentiel



Option 2

Pour échanges et nécessiterait une modification au zonage

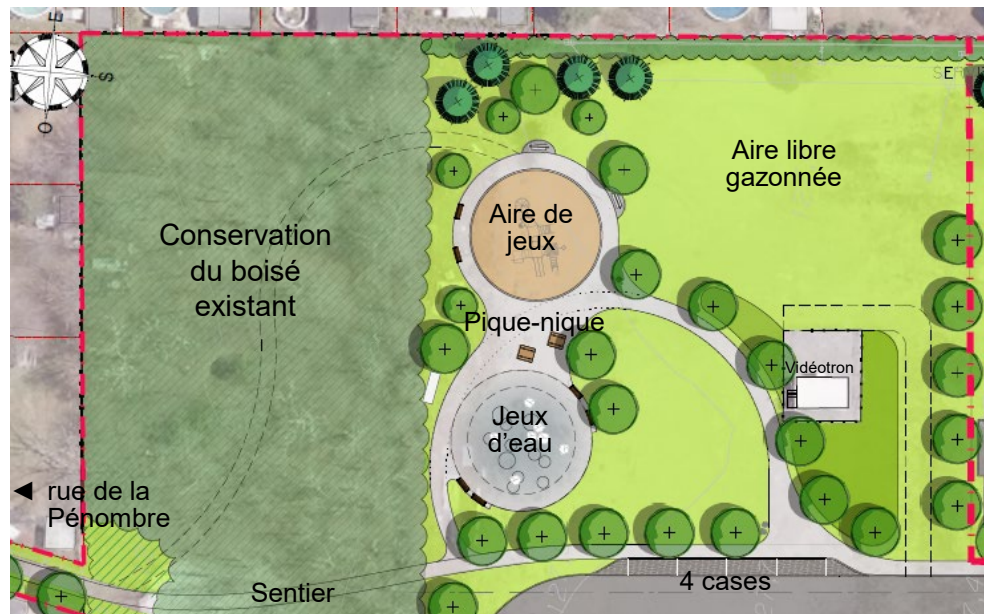
Avenue Larue

Logements sociaux	27 %
Redéveloppement résidentiel	20 %
Parc de voisinage (incluant boisé)	53 %

3^e volet – Aménagement d'un parc de voisinage

Le parc de voisinage favorise les rencontres de voisinage et les loisirs non structurés
Pourvu d'équipements légers qui permettent le jeu libre et la détente

- Jeux d'eau
- Équipements de jeux pour 0-5 ans
- Aire de pique-nique
- Aire libre gazonnée
- Mobilier urbain de type parc
- Accessibilité universelle



Parc des Seigneuries (Cap-Rouge)
Crédit photo : Ville de Québec

Contexte réglementaire

Contexte réglementaire

Zonage en vigueur | zone 53026Ra



Usages autorisés

C3 – Lieu de rassemblement (cinéma, théâtre, aréna, salon de quilles, etc.)

Usages associés

- Un restaurant associé à C3
- Un bar associé à C3

R1 – Parc (jardin communautaire, parc)

R2 – Équipement récréatif extérieur de proximité (terrain de soccer, de baseball, patinoire extérieure, rampe de planches à roulettes, etc.)



Prochaines étapes

Étape	Date* envisageable (* à confirmer)
Ajustement du projet (si requis)	Automne 2023
Présentation d'un projet de modifications réglementaires <ul style="list-style-type: none">○ Consultation publique (zonage)○ Consultation écrite (zonage)○ Demande d'avis auprès du conseil de quartier	Hiver / Printemps 2024
Adoption du règlement modifiant le zonage	
Entrée en vigueur de ce règlement	Automne 2024
Début de la mise en œuvre du projet	2025

Merci !