



Image préliminaire du projet (2023)

Projet de règlement R.A.V.Q. 1653

Projet de logement social La Dauphine

SÉANCE D'INFORMATION PUBLIQUE

28 mars 2024

Objectifs de la séance





Séance d'information publique

- Présentation du projet de logements La Dauphine
- Projet de modification réglementaire
- Questions et commentaires



Localisation, historique et contexte

Localisation

- Arrondissement de La Cité-Limoilou
- Quartier Saint-Roch
- Écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres 
- Territoire assujéti à l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)
- Rue de la Pointe-aux-Lièvres
- Lot visé 



Localisation

Le site

- 2019 – Acquisition par la Ville
- 2021 – Démolition des constructions
Anciennement Freins Alco :
manufacturier de pièces de rechange automobile
- 2022 – Décontamination du sol pour permettre un usage résidentiel
- 2023 – Création du lot 6 583 178
Superficie 1 993,0 m²



Cour latérale



Cour arrière

Rue de la Pointe-aux-Lièvres

Photos
juin 2020

Historique

- **2013** : Adoption du Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour l'entrée de ville du quartier Saint-Roch et du zonage en concordance / *Modifié en 2017 et 2021*
- **8 juin 2023** : Dépôt d'une demande de renseignements préliminaires – Projet de log. La Dauphine (projet non conforme au zonage)
- **19 sept. 2023** : Avis préliminaire favorable de la CUCQ – Projet de log. La Dauphine
- **7 déc. 2023** : Dépôt d'une demande de permis pour la construction du projet de log. La Dauphine (projet non conforme au zonage)
- **20 mars 2024** : Avis de motion par le conseil d'agglomération relatif au Règlement pour la réalisation d'un projet de log. social sur le lot 6 583 178, R.A.V.Q. 1653, et dépôt du projet de règlement / *CV 19 mars 2024 / CE 28 fév. 2024*



Contexte

Projet de log. La Dauphine

RESPECTE LES ORIENTATIONS INSCRITES AU PPU

- Mettre en valeur les terrains désaffectés de la Pointe-aux-Lièvres par la création d'un écoquartier contigu au parc (PAL)
- Accroître et diversifier la fonction résidentielle, en répondant aux besoins des diverses clientèles de manière à assurer le maintien de la mixité sociale du quartier Saint-Roch

RÉPOND AUX OBJECTIFS DE LA VISION DE L'HABITATION

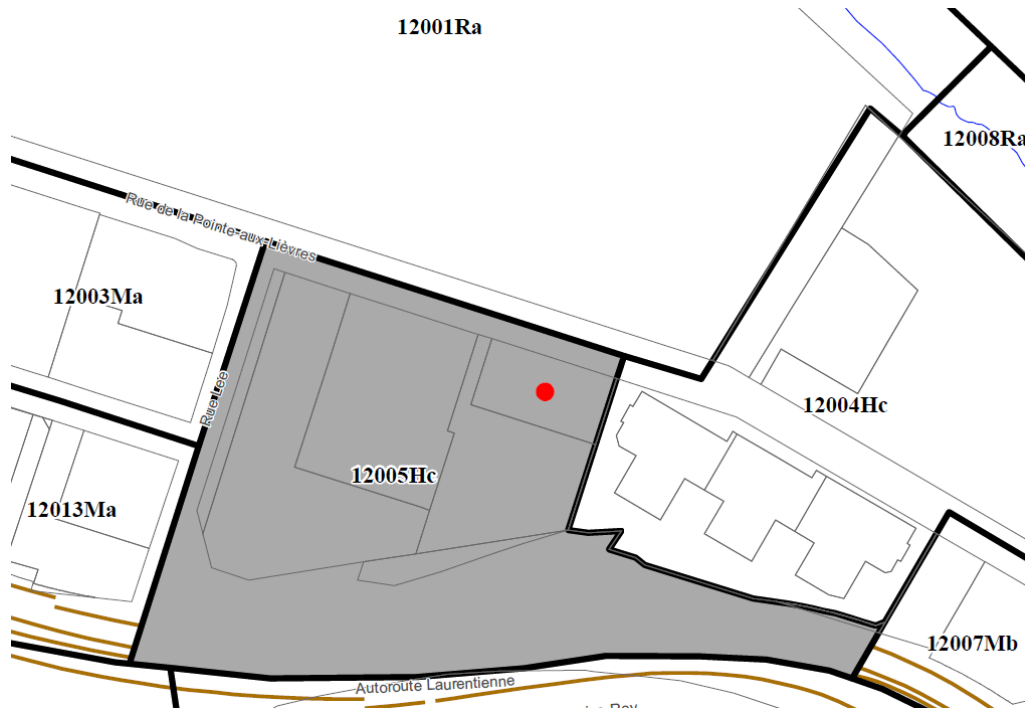
- Répond également au Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026 de la Vision de l'habitation en permettant d'**accélérer la construction de logements sociaux** pour une clientèle vulnérable (jeunes en situation d'itinérance)



Modification réglementaire

Modification réglementaire

Lot visé situé dans la zone 12005Hc



Le Règlement R.A.V.Q. 1653 ne comporte pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Aucune mesure de participation publique complémentaire n'est nécessaire en vertu de la Politique de participation publique de la Ville de Québec

Modifications réglementaires

Modification proposée par le Règlement R.A.V.Q. 1653

pour permettre la réalisation du projet de log. La Dauphine

1. Autoriser sur le lot **6 583 178** la réalisation d'un projet de logement social dans le cadre du programme d'Initiative pour la création rapide de logements mis en œuvre par la SCHL
2. Autoriser l'usage du groupe H2 habitation avec services communautaires **à tous les étages** (*actuellement usage autorisé à partir du 2^e étage*)
3. Réduire à **30 %** le pourcentage minimal de la superficie du lot qui doit être occupé par un bâtiment principal (*au lieu de 35 %*)
4. Autoriser l'aménagement **extérieur** de la totalité des cases (8) de stationnement (*au lieu de 80 % à l'intérieur*)

Prochaines étapes

Étape	Date
Adoption du Règlement par le conseil d'agglomération de la Ville de Québec	3 avril 2024
Émission du permis de construction	Printemps 2024
Chantier de construction	2024-2025

Merci !