

Vision

Vision d'aménagement pour les quartiers de la Canardière

Atelier d'échanges - Habitation

19 janvier 2023



Plan de présentation

1. **Vision d'aménagement**

Territoire visé, objectifs et contenu, démarche

2. **Portrait du territoire – Habitation**

Données sociodémographiques, analyses spatiales, résultats du questionnaire en ligne

3. **Ateliers d'échanges**

Sujet 1. Encadrement des projets immobiliers

Sujet 2. Évolution des secteurs résidentiels

VISION D'AMÉNAGEMENT



ville.quebec.qc.ca/visionamenagement

Un territoire en évolution



Objectifs de la Vision d'aménagement

- **Actualiser** et **consolider** les planifications réalisées dans une vision globale
- Proposer des **lignes directrices** en matière d'aménagement du territoire
- Proposer des **interventions** qui tiennent compte des particularités du milieu et des occasions d'aménagement et de développement



Grandes étapes d'élaboration de la Vision

- **Consultation préalable**
 - Questionnaire en ligne et carte participative
 - Groupes de discussion ciblés
- **Phase préparatoire**
 - Formation d'une table d'acteurs clés
 - Portrait du territoire et identification des principaux enjeux
- **Consultation publique en amont**
- **Analyse et planification**
 - Élaboration d'un projet de Vision d'aménagement
- **Consultation sur la version préliminaire de la Vision**
- **Révision et ajustements avant adoption par le conseil municipal**



Principaux enjeux d'aménagement

Thématique	Enjeux identifiés
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> • Accès au logement (sociaux et abordables, maisons de chambres) • Pression immobilière et faible taux d'occupation • Densification • Mixité sociale et embourgeoisement
Développement durable Volet environnement	<ul style="list-style-type: none"> • Verdissement et biodiversité • Qualité de l'air • Résilience aux changements climatiques (îlots de chaleur, zones hydroconnectées) • Bâtiments durables (construction et rénovation)
Développement durable Volets social et économique	<ul style="list-style-type: none"> • Développement d'une communauté • Commerces et services de proximité (ville des courtes distances) • Vitalité commerciale et mixité des usages • Abordabilité des biens et services • Sécurité et autonomie alimentaire



Principaux enjeux d'aménagement

Thématique	Enjeux identifiés
Cadre bâti et axes structurants	<ul style="list-style-type: none"> • Densification • Convivialité de certains axes • Transformation des axes structurants • Création d'un cœur de quartier / noyau communautaire • Intégration du tramway (tracé et pôle d'échanges)
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> • Réseau de mobilité active 4 saisons • Intégration du tramway (accès aux stations) • Accès au fleuve • Barrières urbaines (autoroutes, voies ferrées) • Accessibilité universelle



PORTRAIT DU TERRITOIRE - HABITATION

2



Portrait sommaire de la population

- 21 730 résidants dont l'**âge moyen** est de 45,9 ans
+ approximativement 14 280 travailleurs
- 11 455 ménages composés en moyenne de 1,8 personnes
53,1 % des ménages composés de 1 **personne seule**
- 12,9 % sont des **personnes immigrantes**
- 36,2 % ont un **diplôme** secondaire ou ne détiennent pas de diplôme
- Le **revenu annuel** moyen brut des ménages est de 46 086 \$
74,4 % des résidants gagnent moins de 40 000 \$ avant impôts
- 78,6 % des ménages sont **locataires**
- 33,2 % des ménages consacrent 30 % ou plus de leur revenu au logement

Ville de Québec

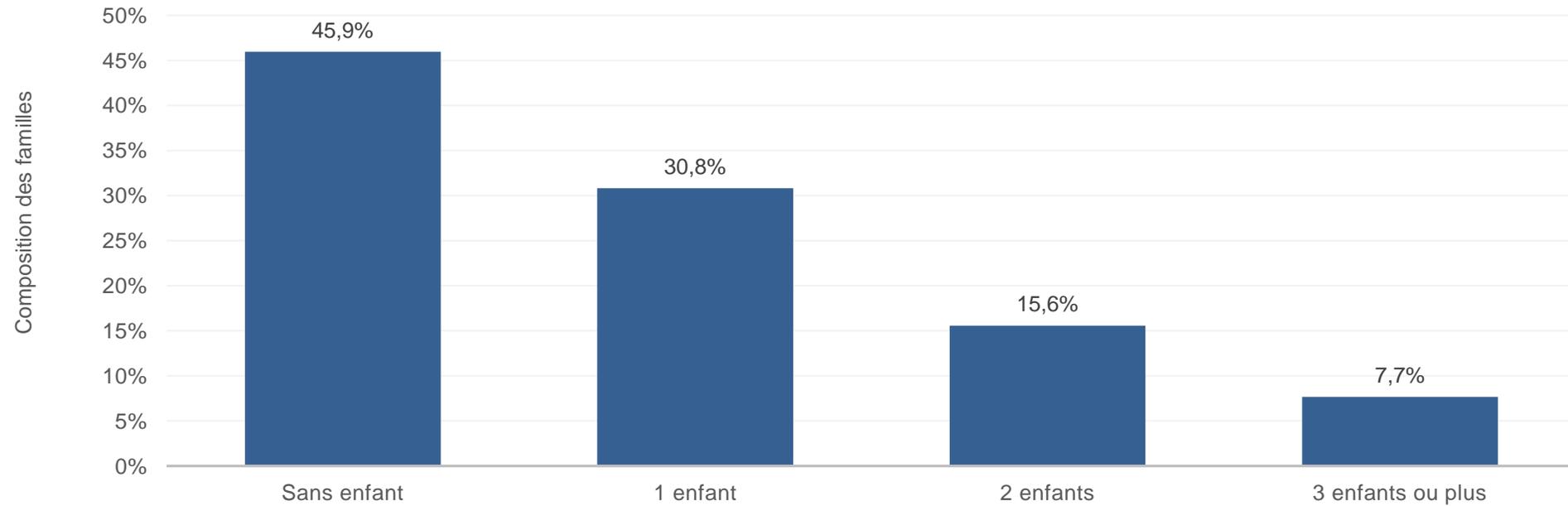
Âge moyen : 43,2 ans

2,0 personnes /ménage

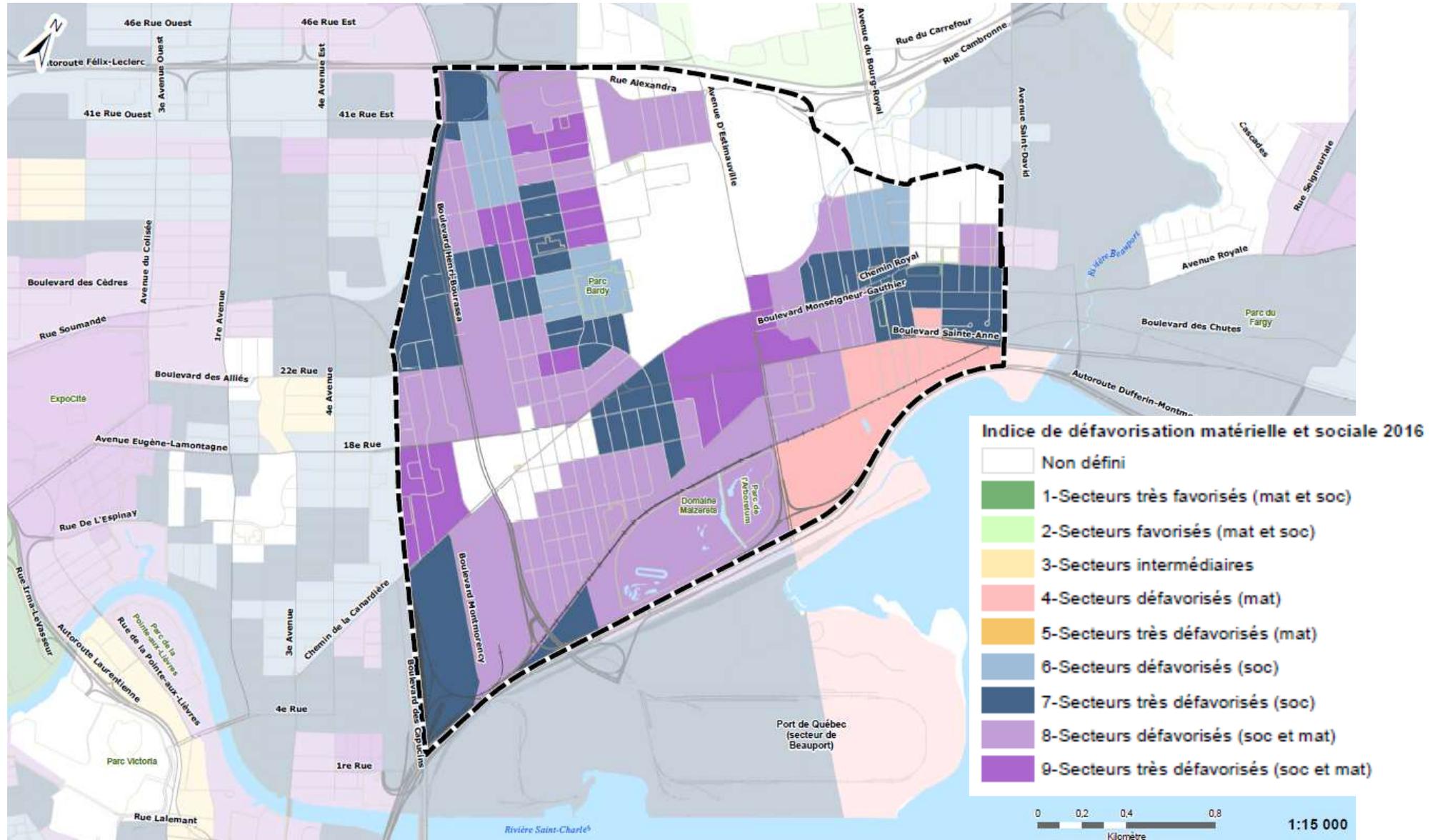
Population immigrante :
7,2 %

Revenu moyen des
ménages : 75 724 \$

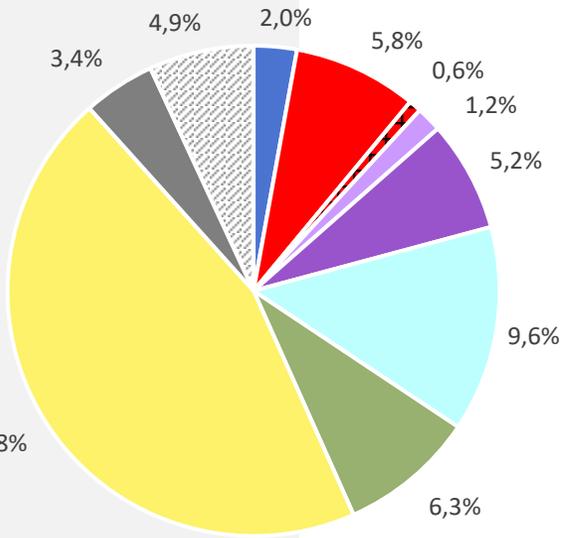
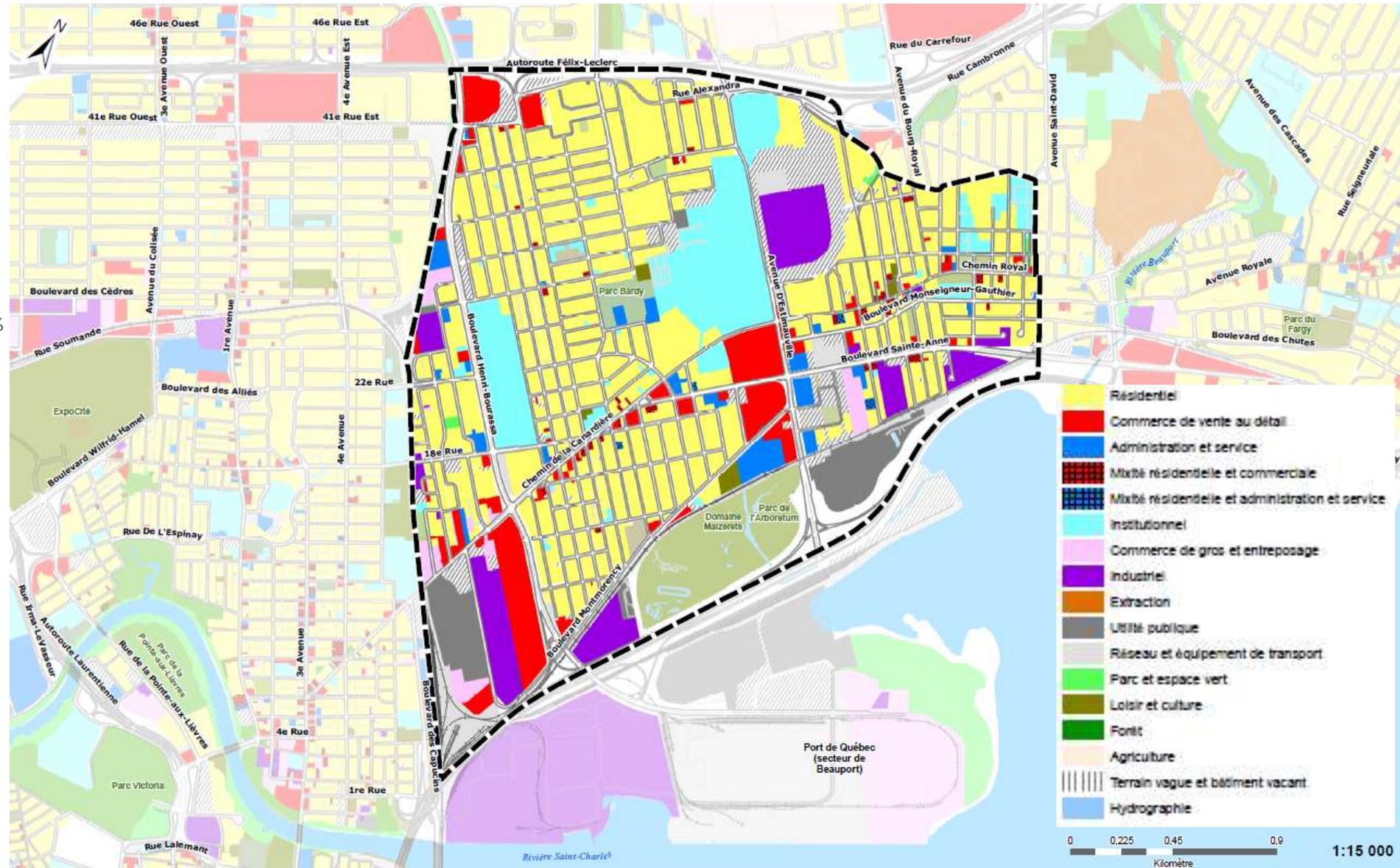
Composition des familles (recensement 2016)



Indice de défavorisation sociale et matérielle



Utilisation du sol

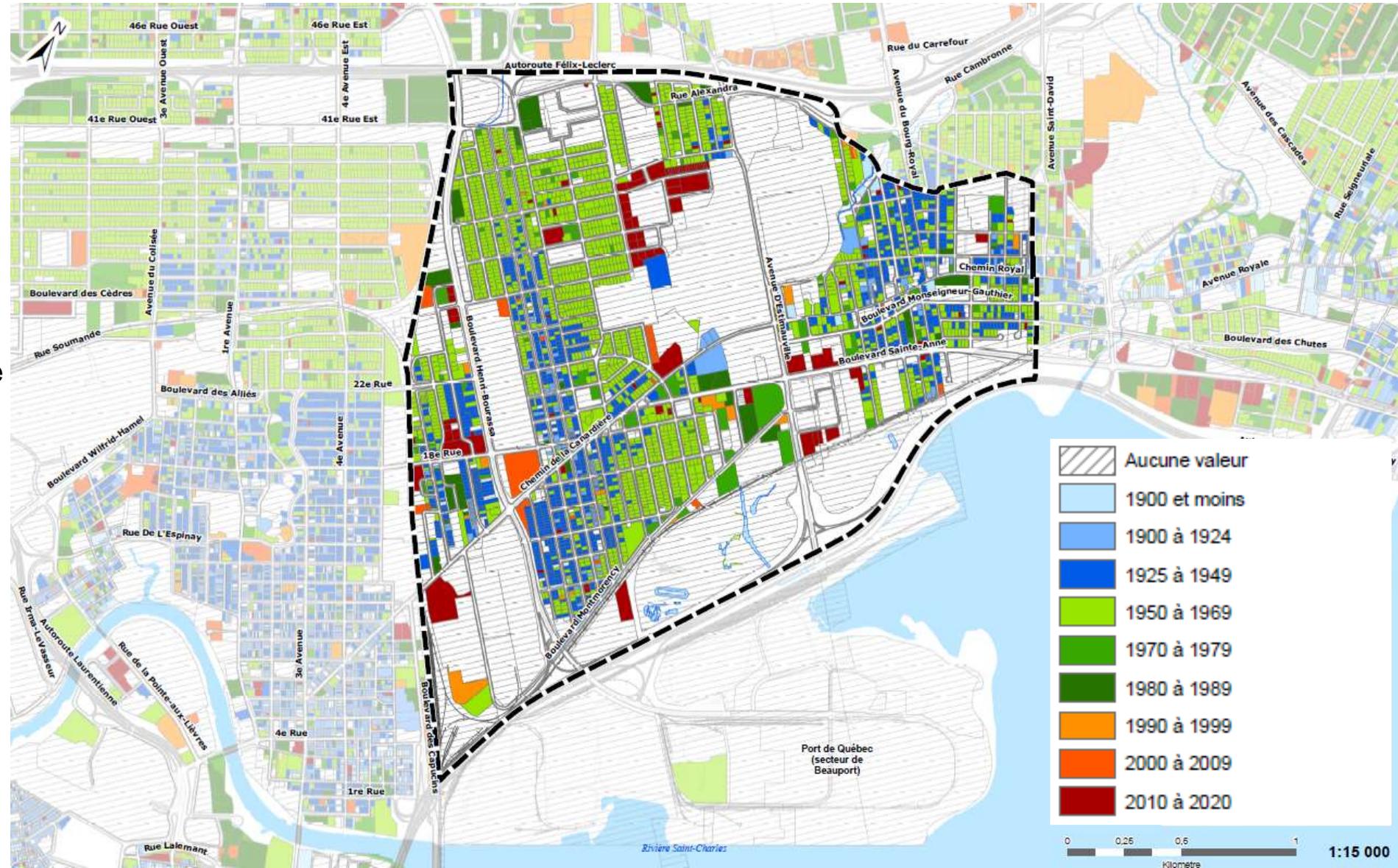


- Résidentiel
- Commerce de vente au détail
- Administration et service
- Mixité résidentielle et commerciale
- Mixité résidentielle et administration et service
- Institutionnel
- Commerce de gros et entreposage
- Industriel
- Extraction
- Utilité publique
- Réseau et équipement de transport
- Parc et espace vert
- Loisir et culture
- Forêt
- Agriculture
- Terrain vague et bâtiment vacant.
- Hydrographie

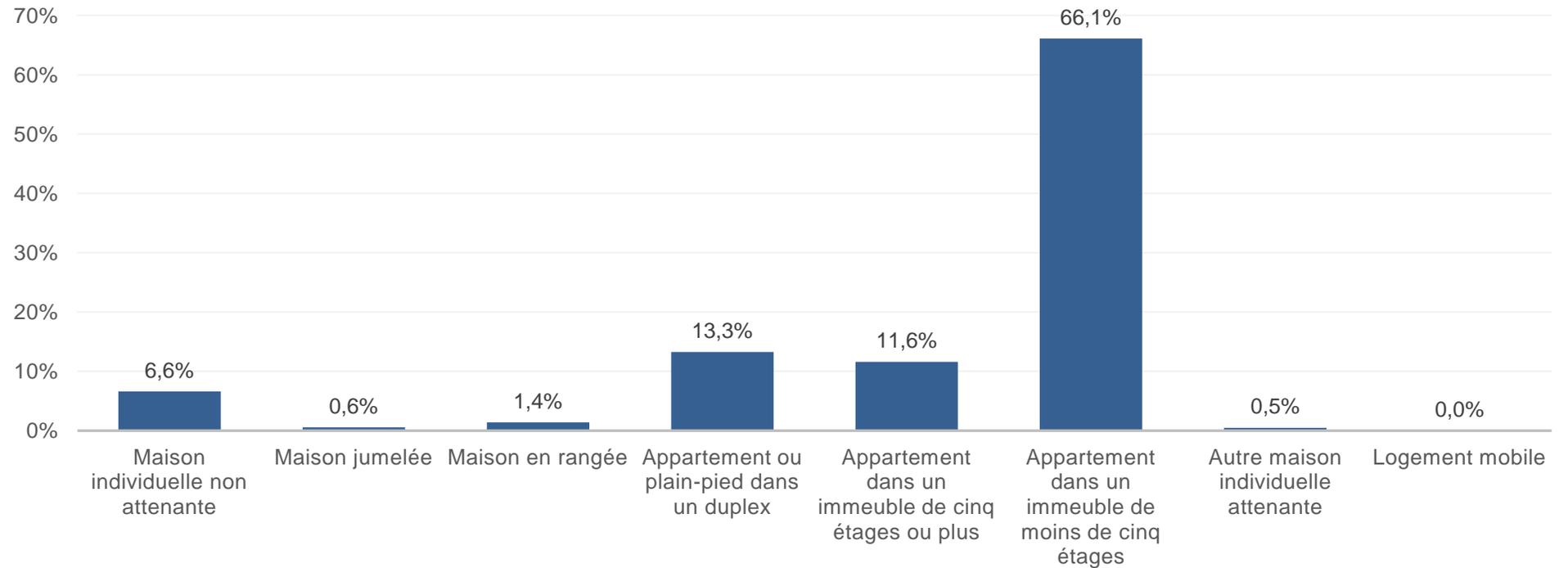


Période de construction des bâtiments

- Forte proportion des bâtiments construits à l'origine durant l'après-guerre (1940 à 1960)
- Développements récents principalement concentrés près de l'Institut universitaire en santé mentale ainsi que dans l'écoquartier D'Estimauville

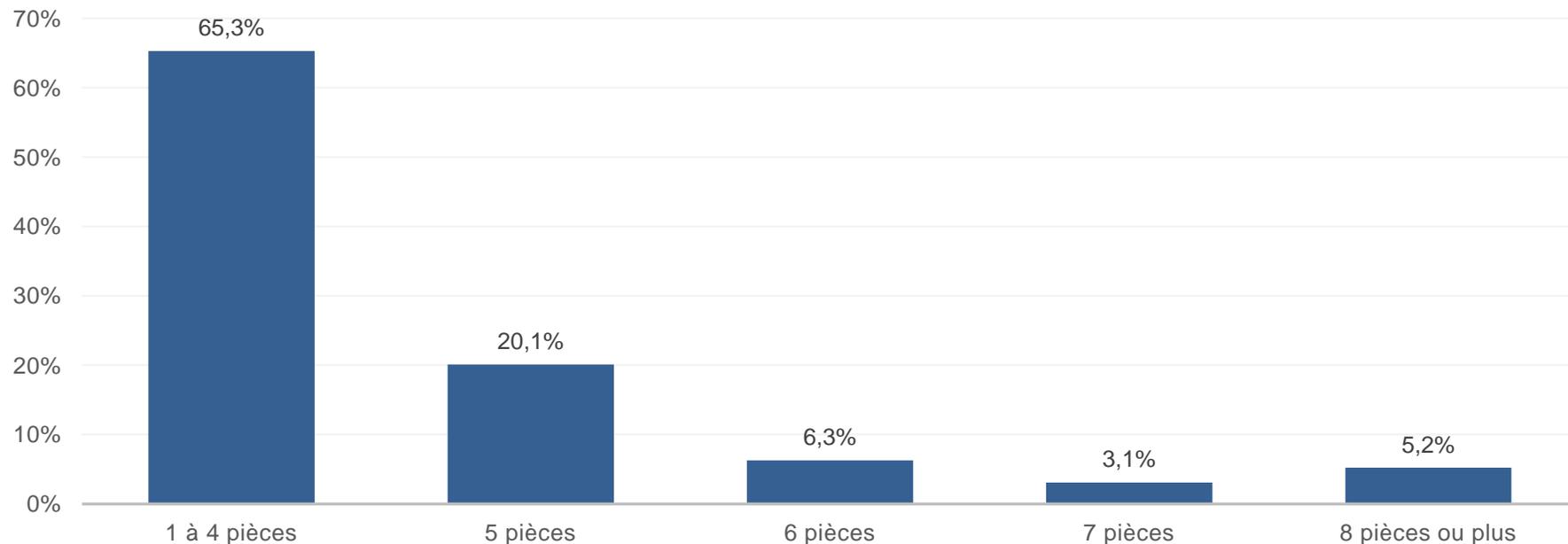


Logement – types (recensement 2016)



Logement – grandeur (recensement 2016)

- 4,3 pièces par logement en moyenne
- 6,9 % des logements nécessitent des rénovations majeures



Activités de participation publique (automne 2021)

Thèmes abordés

1. Connaissance et appréciation du secteur : identifier certaines forces et lacunes qui caractérisent le milieu actuel
2. Orientations de la Ville en matière d'aménagement du territoire : recueillir des suggestions pour l'atteinte d'objectifs dont la Ville s'est dotée
3. Attentes quant à l'évolution du territoire : cerner les attentes liées aux différents projets qui s'inscriront dans le secteur

810 répondants au questionnaire

44 % habitent Maizerets

19 % habitent Vieux-Moulin

18 % travaillent dans le secteur

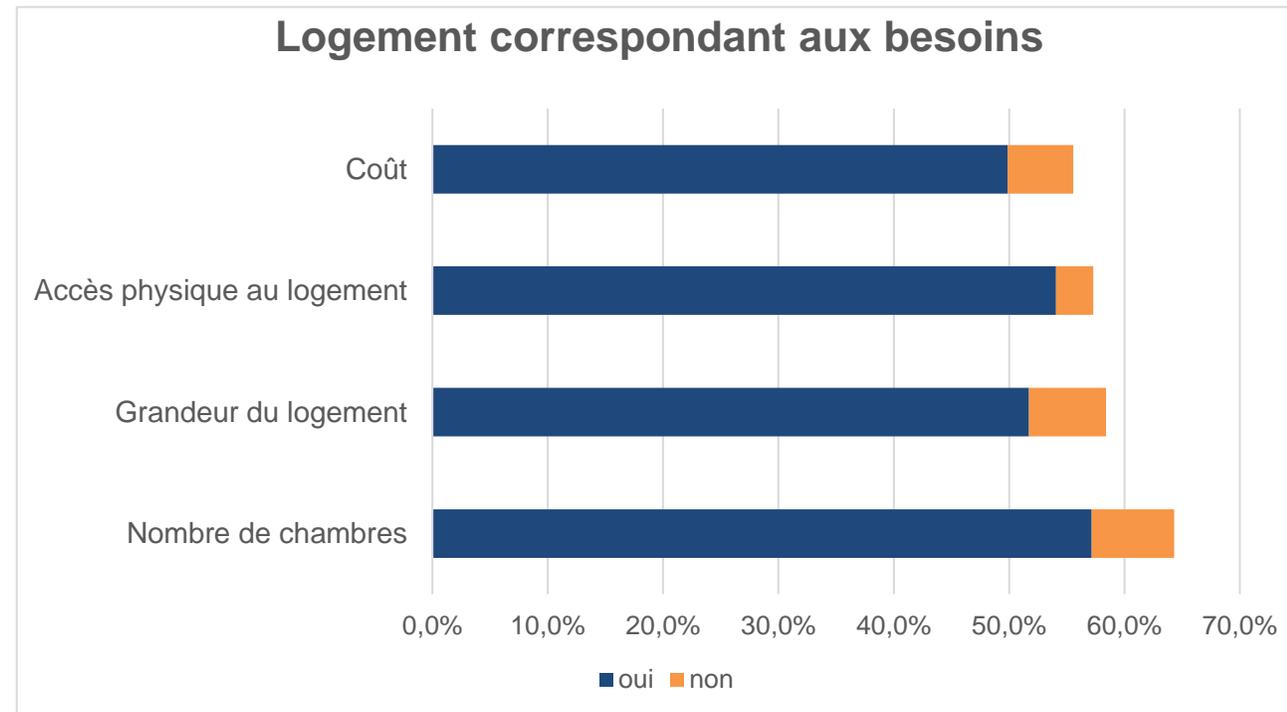
86 % entre 25 et 64 ans

44 % ont un ou des enfants

41 % y consomment des activités sportives et de loisir

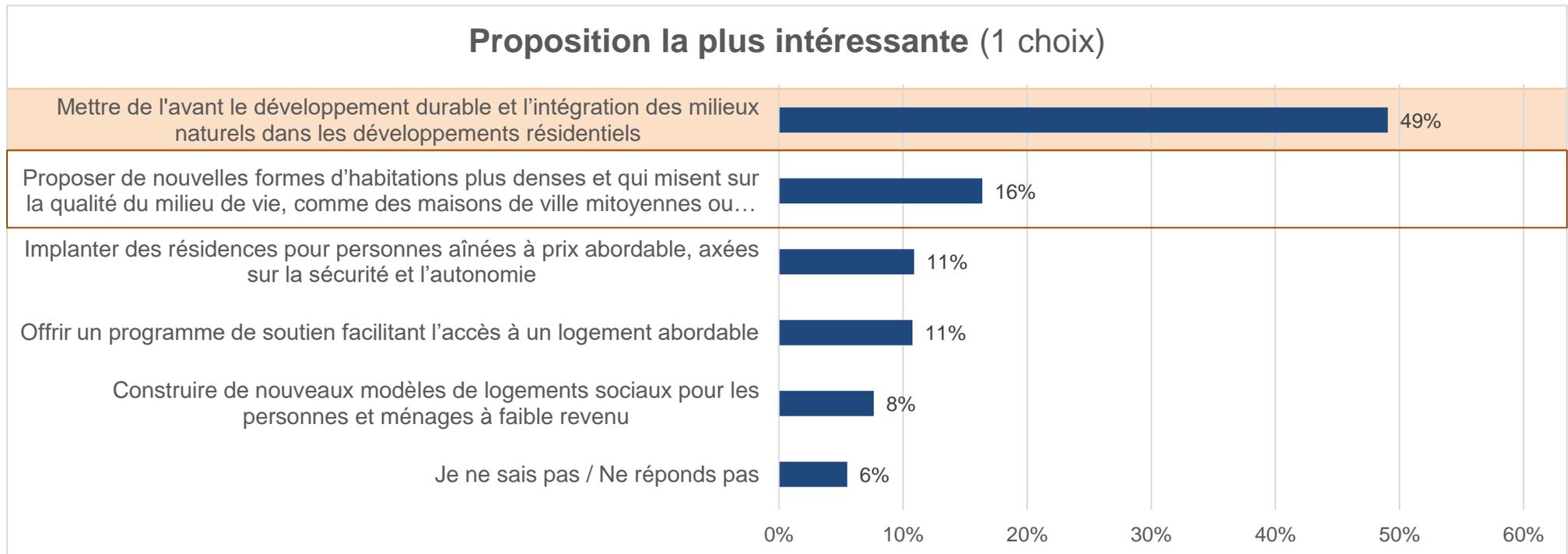
Questionnaire en ligne – Connaissance et appréciation du secteur

Offre résidentielle



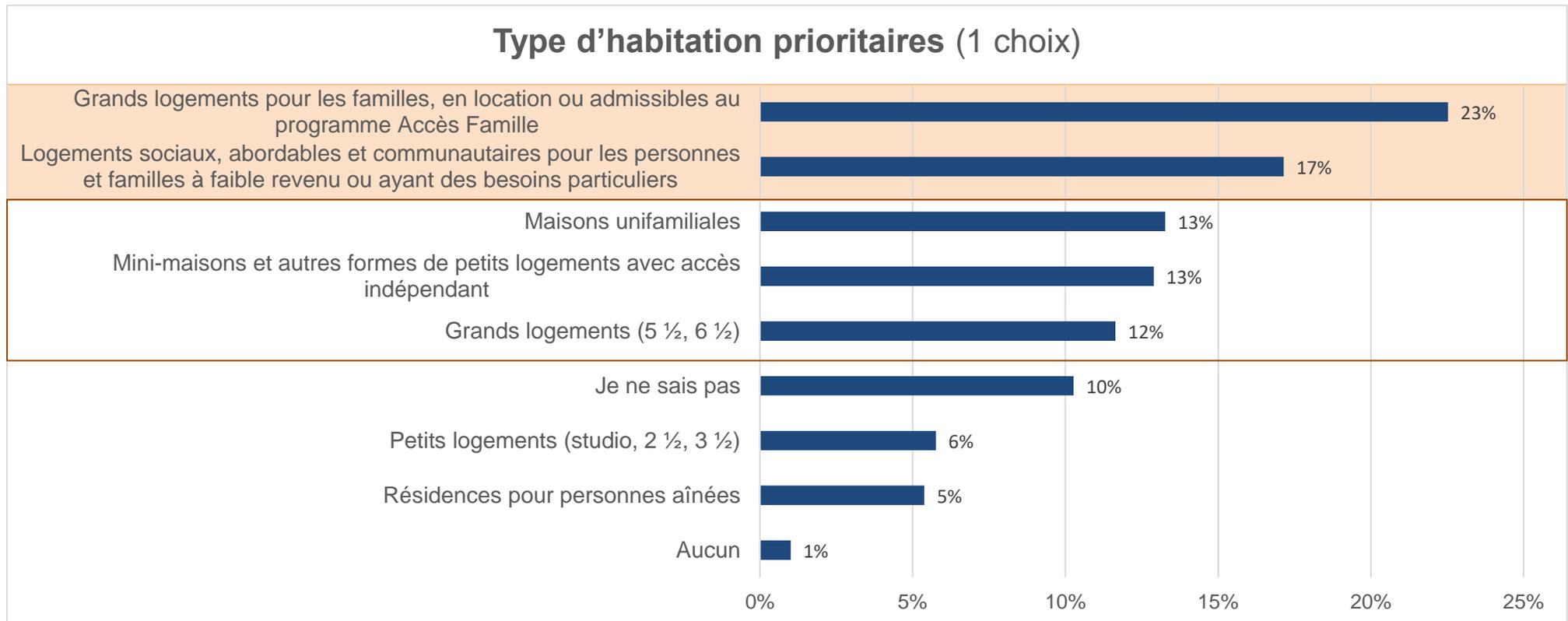
Questionnaire en ligne – Orientations de la Ville

Vision de l'habitation



Questionnaire en ligne – Évolution du territoire

Développement résidentiel



SUJET 1. PROJETS IMMOBILIERS



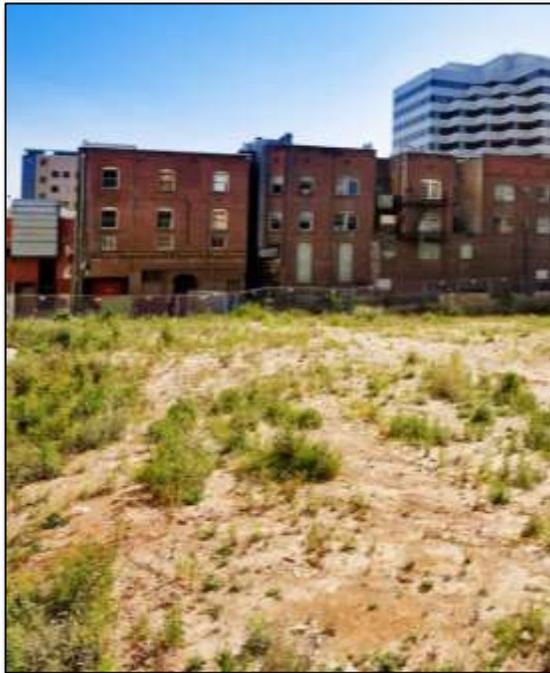
3

Tendances actuelles en habitation

Prioriser les sites avec une localisation durable

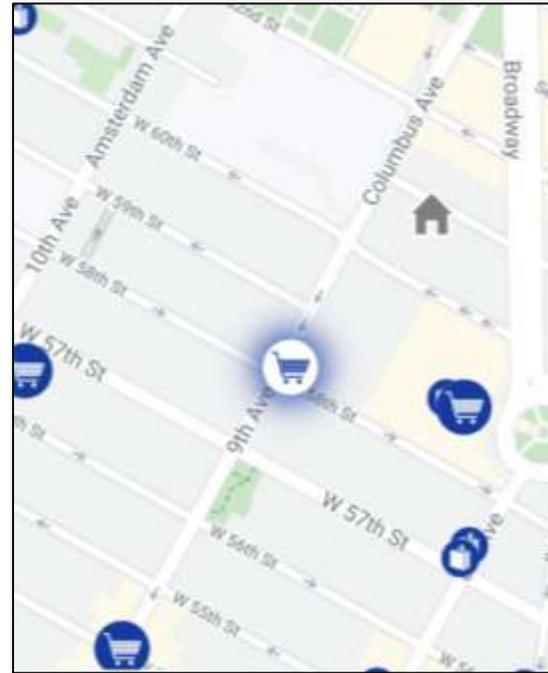
Densifier, dynamiser le quartier d'insertion et bonifier le milieu de vie existant

Développer la ville sur elle-même



Crédit : Brandon Lyndon / CTV News

Comprendre et consolider le milieu d'insertion



Crédit : Local Logic

Redévelopper les sites déjà minéralisés



Crédit : Form4 Architecture

Tendances actuelles en habitation

Créer un milieu de vie compact et complet

Construire des projets à des endroits stratégiques sur le territoire

Concevoir des projets mixtes



Crédit : Brandon Lynch/CTV News

S'insérer à proximité du transport en commun



Crédit : Ville de Québec

Choisir des quartiers bien desservis par des commerces et services



Crédit : Homefront Development Corporation

Tendances actuelles en habitation

Concevoir des bâtiments avec une architecture supérieure

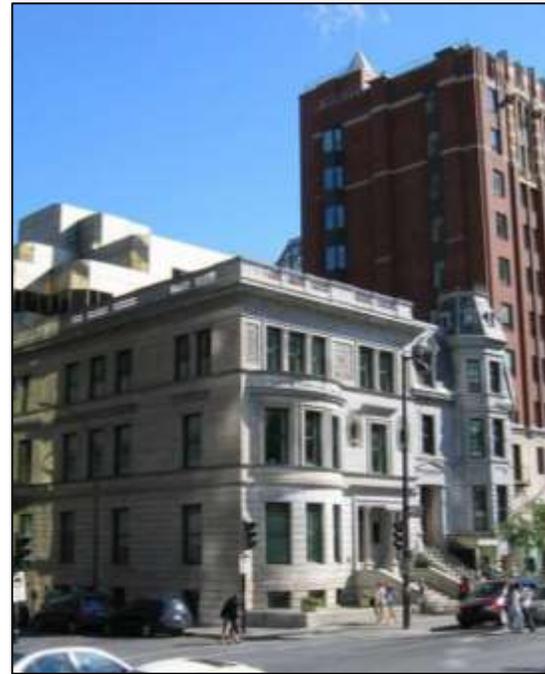
Créer des bâtiments distinctifs, d'une qualité supérieure et confortable pour les piétons

Intégrer des mesures de gestion des hauteurs



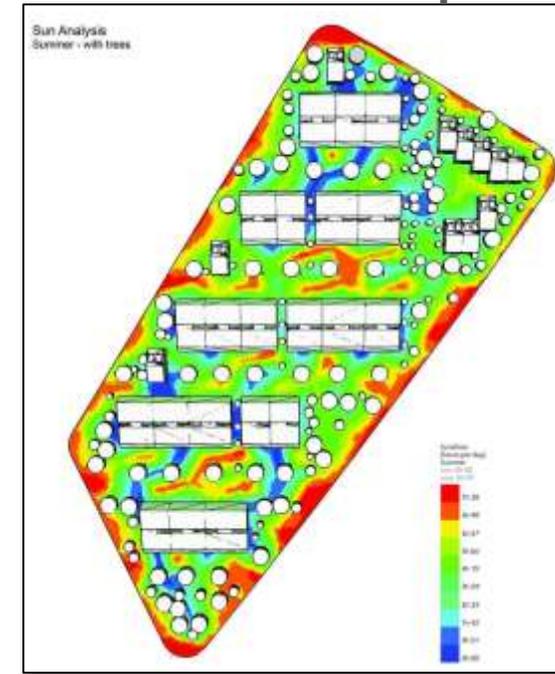
Crédit : Ville de Québec

Conjuguer patrimoine et modernité



Crédit : Héritage Montréal

Concevoir des bâtiments adaptés au climat nordique



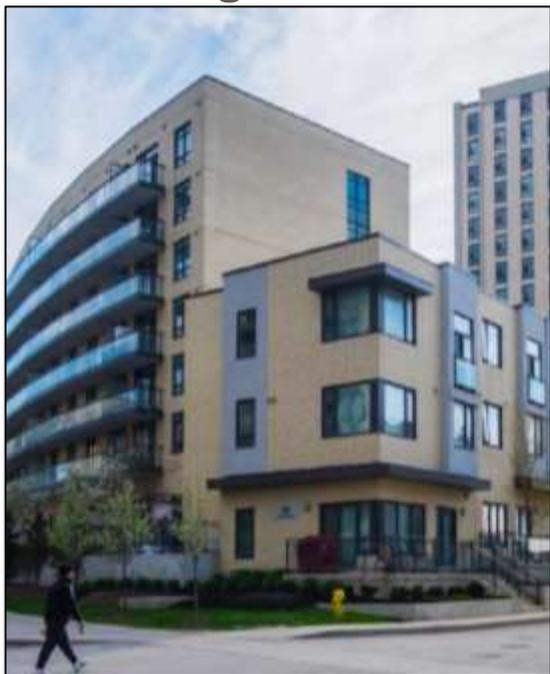
Crédit : Architecture for Humans

Tendances actuelles en habitation

Créer une offre d'habitation diversifiée

Répondre aux différents besoins des ménages selon leur âge, leur taille, leur capacité physique et financière

Varier les typologies d'habitation et de logement



Crédit : City of Toronto

Concevoir des logements accessibles et inclusifs



Crédit : This Old House Magazine

Créer des logements répondant aux besoins des familles



- (a) Hauteur de 4 étages sur rue
- (b) Façade en retrait de la rue
- (c) Entrée privée pour chaque logement
- (d) Espaces extérieurs appropriables

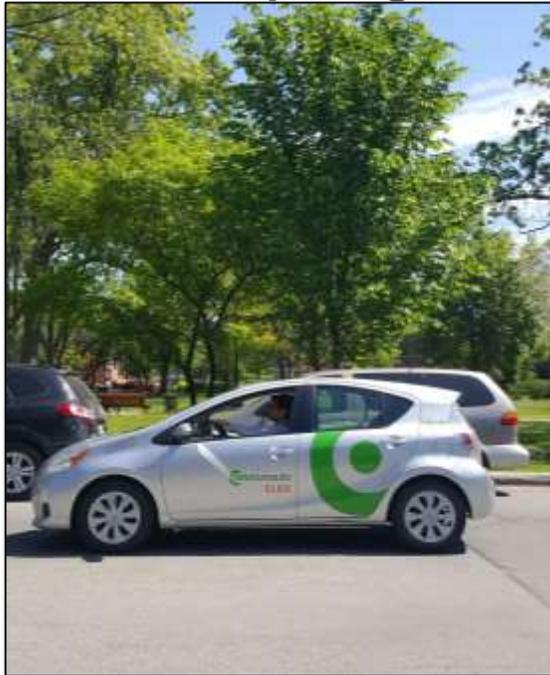
Crédit : Ville de Québec

Tendances actuelles en habitation

Stimuler la mobilité active et durable

Encourager les déplacements de manière sécuritaire, inclusif et multimodal

Prévoir une solution d'autopartage



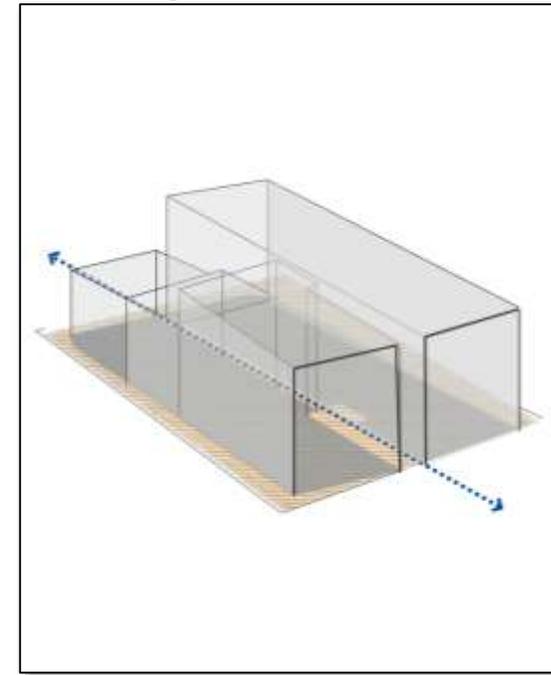
Crédit : Communauto

Installer des rangements pour vélo



Crédit : Saris Infrastructure

Améliorer la connectivité piétonnière



Crédit : Mary Fialko & Jennifer Hampton

Tendances actuelles en habitation

Créer des espaces extérieurs animés et confortables

Encourager la rencontre et la socialisation des citoyens : aménagements agréables, conviviaux et confortables

Concevoir des espaces accessibles au public



Crédit : Karla De Rojas

Concevoir une interface de qualité entre les façades et la rue



Crédit : City of Toronto

Installer du mobilier urbain



Crédit : Didoné Comacchio Architects

Tendances actuelles en habitation

Réduire l'empreinte carbone du développement

Réduire les émissions de gaz à effet de serre pendant le chantier de construction et lors de l'opération

**Utiliser du ciment
et du béton à faible
émission en carbone**



Crédit : Mantle Developments

Utiliser le bois



Crédit : Ema Peter

**Installer un système
de géothermie**



Crédit : Polytechnique Montréal

Exemples de projets inspirants



Crédit : Dave Tremblay



Crédit : Richard Bégin



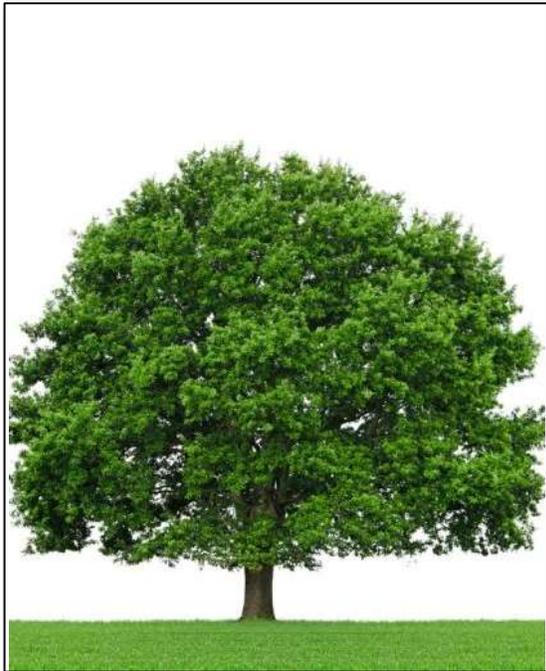
Crédit : Ville de Québec

Stratégies de verdissement des projets

Verdir les espaces extérieurs et préserver les arbres

Maximiser la présence d'arbres et d'espèces végétales indigènes

Planter des arbres à grand déploiement



Crédit : Saint-Amiable

Préserver les arbres matures



Crédit : Cpepper, 2018

Prévoir de la terre végétale sur les structures souterraines



Crédit : Gardener's Guild

Stratégies de verdissement des projets

Gérer les eaux de ruissellement directement sur le site

Aménager des infrastructures vertes pour réduire l'écoulement et les effets des îlots de chaleur urbain

Installer des pavés poreux



Crédit : Alkern

Aménager un jardin de pluie



Crédit : Design Collective/Jennifer Hughes

Installer une toiture végétale



Crédit : ZinCo

Exemples de projets inspirants



Crédit :Vivre en Ville



Crédit : Urbainculteurs



Crédit : VAL'HOR

Crédit :VAL'HOR

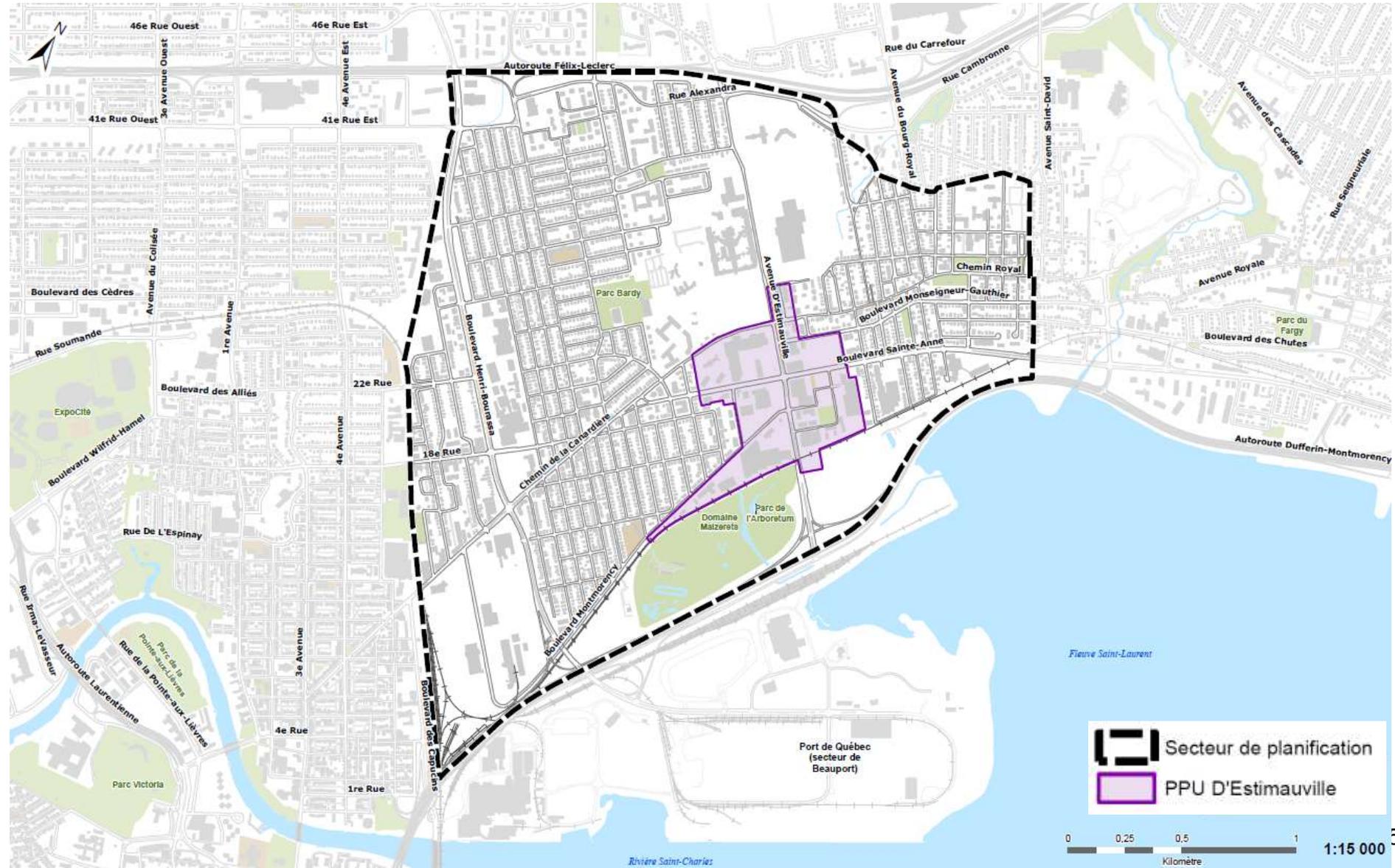
SUJET 2. ÉVOLUTION DES SECTEURS RÉSIDENTIELS

3



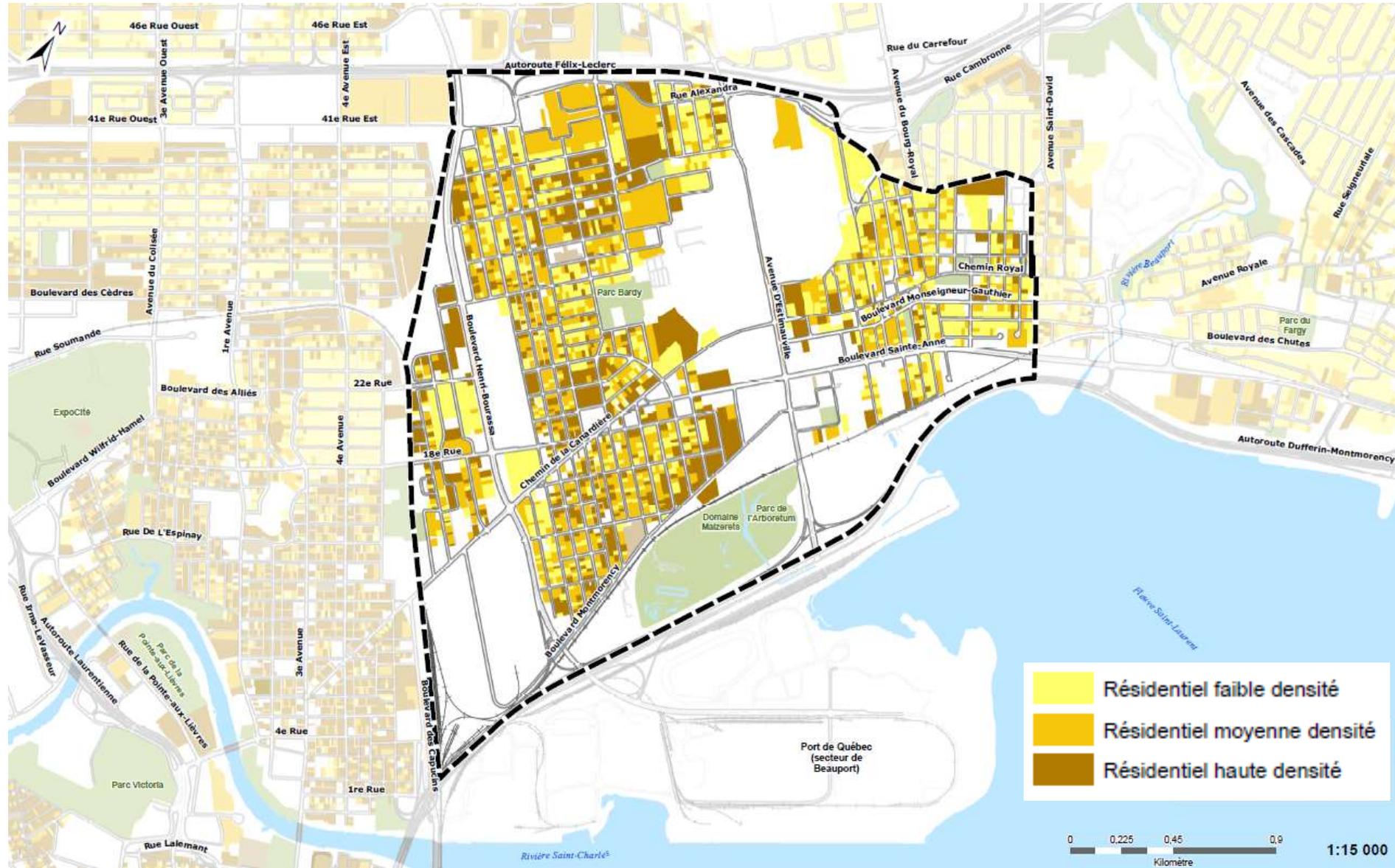
Territoire du Programme particulier d'urbanisme (PPU)

- Élaboré en 2013 puis révisé en 2016
- Objectif : favoriser la mixité, accroître l'offre résidentielle et rénover, voire remplacer, les bâtiments désuets ou vacants en plus d'améliorer le paysage par de nouveaux aménagements urbains
- Mise en œuvre en cours



Densité résidentielle

- Cœur du territoire résidentiel
- En périphérie des principaux axes de circulation
- Diversité de typologies qui se côtoient
- Densité nette
23,5 logements / ha
- Unifamilial isolé 29 %
Moyenne densité 37 %
- 1-2 étages 89 %



Stratégies de densification

Intensification

- Pôles urbains et axes de transport en commun
- Milieux en transformation
- Changement de gabarits (appartements)



Stratégies de densification

Insertion

- Milieux résidentiels
- Respect des caractéristiques du milieu
- Gabarits compatibles (jumelés, etc.)



@Google Street View

Stratégies de densification

Optimisation du potentiel de certains sites

Avant

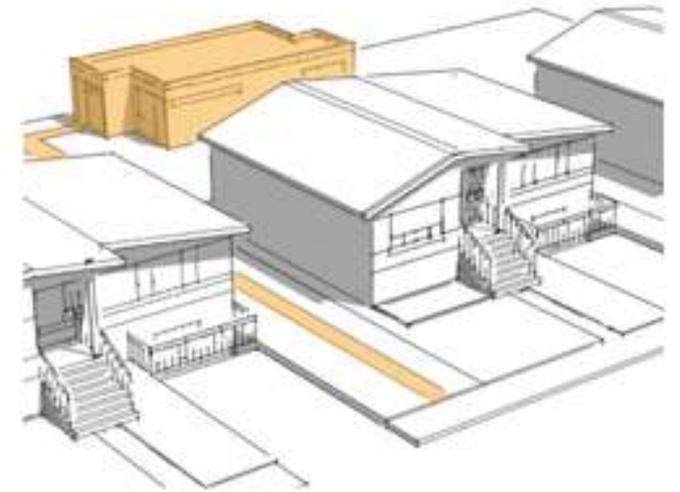
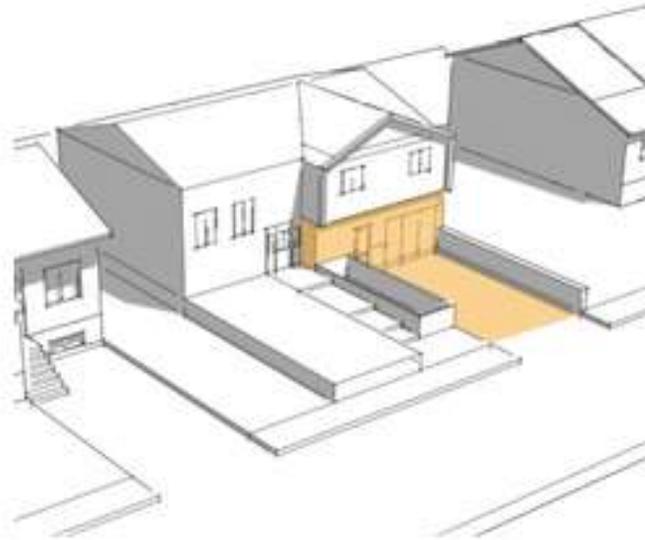


Après



Stratégies de densification

Développement de logements accessoires



© L'Arpent

Logements sociaux - état de situation

Logement social (subventionné)

- Logements locatifs destinés à des ménages à faible revenu, dont le loyer payé correspond à environ 25 % de leurs revenus
- Leur mode de gestion est de type public (OMHQ) ou communautaire (COOPS et OBNL)



Logement abordable

- Pour la Ville de Québec, l'expression « logement abordable » englobe, pour le marché locatif, les logements dont le loyer est inférieur au loyer médian* du marché pour la même catégorie de logements

* 858 \$ loyer médian pour un logement de 2 chambres à Québec

Logements sociaux - état de situation

Constructions récentes

Un Toit vert

1030, rue des Moqueurs
70 logements



Le Parcours

1600, chemin de la
Canardière
27 chambres et studios



Habitations Marie-Clarisse

1130, 18^e rue
106 logements



Résidence Loyola

3360, rue Guimont
39 logements



Logements sociaux - état de situation

Besoins pour des logements subventionnés

- 14 230 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement à Québec (2021)
- 2 400 ménages sont en attente d'un logement subventionné (décembre 2022)



- * Les données par secteur issues du recensement 2021 ont été demandées à Statistique Canada et seront disponibles au début de 2023

Logements sociaux - état de situation

Besoins pour des logements subventionnés

Plus de 82 % des ménages se qualifient pour 3^{1/2}

Nombre de ménages en attente pour un logement subventionné pour les quartiers de la Canardière						
En date du 9 janvier 2023	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2	7 1/2 et +	Total
Beauport Ouest	149	11	7	7	1	175
Saint-Pascal	220	17	11	14	5	267
Saint-Pie X	45	3	2	10	0	60
Total	414	31	20	31	6	502

Logements sociaux - état de situation

Besoins pour des logements subventionnés

Des besoins variés

- Ménages à faible revenu (personnes seules, couples ou familles)
- Personnes ayant des incapacités physiques
- Personnes ayant des besoins particuliers (ex. santé mentale, risque d'itinérance, jeunes adultes issus des services de protection de la jeunesse, etc.)
- Personnes âgées
- Personnes immigrantes
- Étudiants à faible revenu
- ...

Logements sociaux - état de situation

Leviers pour maintenir une mixité sociale et contrer les effets d'embourgeoisement

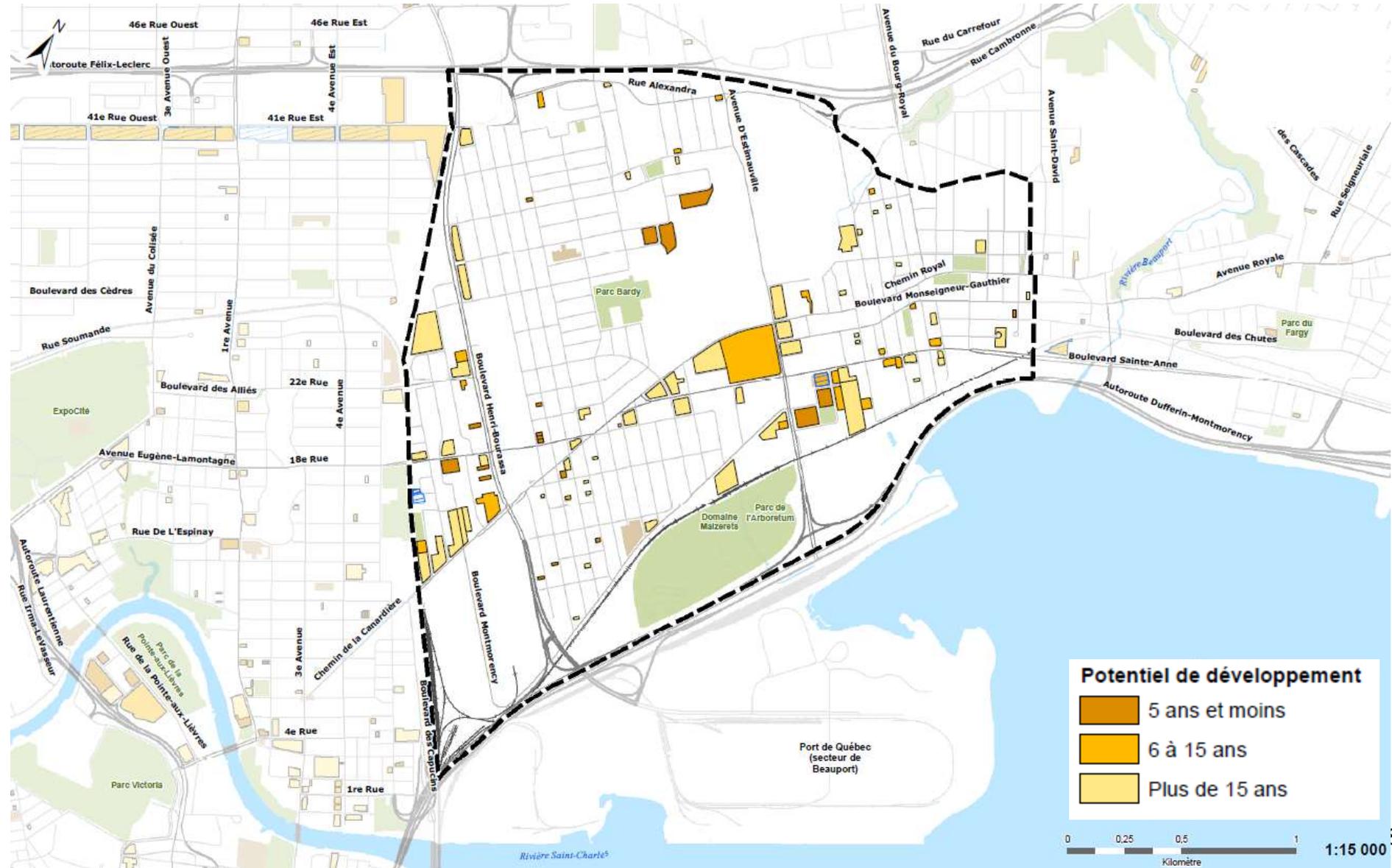
- Soutien à la réalisation de logements sociaux et abordables
- Fonds pour l'acquisition de terrains à des fins de logement social et abordable (réserve foncière)
- Droit de préemption
- Acquisition d'immeubles existants (préserver l'abordabilité à long terme en les retirant de la dynamique de spéculation immobilière)
- Programmes de subventions pour préserver le parc de logements abordables privés (incluant un contrôle des loyers après les travaux)
- Potentiel de développement résidentiel (sites à optimiser)
- Aménagements d'espaces publics inclusifs



Potentiel de développement résidentiel

- 97 terrains identifiés
- Potentiel de plus de 4500 unités
- 85 % des terrains ayant un horizon de 15 ans et plus

* Carte à titre indicatif
Potentiels en évaluation dans le cadre de la Vision d'aménagement



Merci!

Activités de participation publique

- **Portrait du territoire et fiches d'information**
Disponibles dès maintenant
- **Séances d'information (3)**
23 et 25 novembre - 7 décembre 2022
- **Activité portes ouvertes (kiosques)**
14 janvier 2023
- **Ateliers participatifs thématiques (5)**
19 et 31 janvier - 1^{er}, 16 et 28 février 2023
- **Formulaire : commentaires et questions (toutes thématiques confondues)**
8 novembre 2022 au 7 mars 2023



Prochaines étapes

Activité	Date
<p>Rencontre(s) de la table d'acteurs clés Retour sur les activités de participation publique et échanges sur le contenu de la Vision d'aménagement</p>	Hiver 2023
<p>Élaboration de la version préliminaire de la Vision Portrait, grandes orientations et stratégies d'aménagement</p>	Printemps 2023
<p>Présentation et consultation sur la version préliminaire de la Vision d'aménagement</p>	Printemps 2023
<p>Présentation de la Vision d'aménagement et adoption Ajustée à la suite de la consultation sur la version préliminaire</p>	Automne 2023
<p>Mise en œuvre – Outils réglementaires Selon la stratégie retenue</p>	2024