

Requalification de l'ancien site de l'aréna Gilles-Tremblay

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53026Ra, R.V.Q. 3516

Déposé au conseil municipal

Le 10 mars 2026

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier des Chutes-Montmorency

Description du projet et principales modifications

La Ville poursuit sa démarche de requalification du site de l'ancien aréna Gilles-Tremblay, situé au 1011, avenue Larue. Alors que la construction des logements sociaux s'achève, la Ville souhaite maintenant modifier sa réglementation d'urbanisme pour permettre de poursuivre la mise en œuvre de sa planification d'aménagement. Celle-ci prévoit:

- la construction de maisons de ville en rangée;
- l'aménagement d'une nouvelle rue publique locale assurant la desserte et la sécurité du secteur;
- l'aménagement d'un parc de voisinage;
- la conservation du boisé existant.

Dans son ensemble, le futur aménagement du site offrira un milieu de vie intégrant du logement social et communautaire, des espaces verts ainsi que des habitations favorisant l'accès à la propriété (Programme Accès Famille).

La Ville a raffiné sa proposition à la suite de l'atelier d'échanges tenu en octobre 2023. La proposition s'inscrit également en complément du projet de logements sociaux ayant fait l'objet d'une séance d'information en 2021.

Principales modifications réglementaires

Pour permettre la réalisation de cette planification, des modifications réglementaires doivent être apportées dans la zone afin d'autoriser la construction de bâtiments résidentiels sur les lots adjacents à la rue projetée.

- Permettre des usages résidentiels de faible densité et retirer le groupe d'usage C3 lieu de rassemblement, ainsi que ses usages associés (restaurant et bar);
- Ajouter un nombre maximal de 3 étages et retirer la hauteur maximale de 11 m;
- Diminuer la marge arrière de 7,5 m à 7 m;
- Ajouter un pourcentage d'aire verte de 10 %.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Internet de la Ville de Québec :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=70>

Démarche de participation publique

Étapes

- Séance d'information sur le projet de logements sociaux : 2 septembre 2021, 19 h, en ligne
- Atelier d'échanges (mesure de participation active en amont) : 11 octobre 2023, 19 h, Centre Ulrich-Turcotte, 35, rue Vachon
- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) : 18 février 2026, 19 h, Centre communautaire des Chutes, 4551, boulevard Sainte-Anne
- Consultation écrite : du 19 au 25 février 2027, inclusivement (7 jours)

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe I)

- Compte-rendu de l'atelier d'échanges
- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction

Résumé des ajustements apportés au concept de développement suite à la mesure de participation active

- Le bâtiment de logements sociaux actuellement en construction a été orienté en angle par rapport à la ligne de lot adjacente aux cours arrière des propriétés de la rue de la Pénombre, afin de préserver l'intimité résidentielle.
- Parmi les scénarios présentés en 2023, l'option la moins dense pour les constructions projetées près de l'avenue Larue a été retenue, puis précisée davantage.
- Le potentiel résidentiel a été légèrement bonifié, passant de 14 à 15 logements, grâce au prolongement de la rue projetée.
- Le nombre de case de stationnement sur rue a été augmenté de façon significative, passant de 4 à 22.
- Un meilleur équilibre entre les espaces bâtis et les espaces verts a été recherché, notamment par l'ajout d'un espace vert public comprenant un mini-bassin de rétention entre les rangées de maisons.

- Le futur parc de voisinage ainsi que le lien piétonnier menant à la rue de la Pénombre ont été reconfigurées pour être moins enclavés et offrir un environnement plus sécuritaire.
- La plantation d'un écran végétal opaque est prévue afin d'atténuer l'impact visuel du rond de virée de la nouvelle rue projetée sur les propriétés bordant le boulevard Louis-XIV.

Commentaire à la suite de la consultation publique du 18 février 2026

À l'issue de la consultation publique, deux préoccupations principales ont été exprimées par les citoyens :

- La première concerne la norme minimale d'une case de stationnement par logement. Il est important de préciser que la modification réglementaire proposée ne vise pas cette disposition, laquelle constitue une exigence couramment appliquée dans les secteurs résidentiels comparables.
- La seconde préoccupation porte sur la hauteur maximale proposée de trois étages pour la zone visée. Certains citoyens craignent une rupture avec le cadre bâti existant. Cette inquiétude n'est toutefois pas fondée : les usages résidentiels projetés correspondent à une densité faible précisément afin d'assurer une intégration harmonieuse au quartier. La légère densification proposée s'inscrit par ailleurs dans les objectifs municipaux visant à contribuer à atténuer la crise du logement.

En conséquence, aucune modification n'est recommandée au projet de règlement R.V.Q. 3516 relativement à la zone 53026Ra.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Requalification de l'ancien site de l'aréna Gilles-Tremblay

Activité en amont du processus de modifications réglementaires

Activité de participation publique

Atelier participatif Date et

heure

Le mercredi 11 octobre 2023, à 19 h

Lieu

Centre Ulric-Turcotte, Salle de l'Est 35
rue Vachon, Québec

Déroulement de la rencontre

1. Accueil et présentation des intervenants;
2. Présentation du déroulement de la rencontre;
3. Mot de bienvenue des élus;
4. Rappel de la Politique de participation publique;
5. Mise en contexte et présentation du projet;
6. Atelier d'échanges;
7. Plénière;
8. Mot de la fin.

Mise en contexte

La Ville poursuit sa démarche de requalification de l'ancien site de l'aréna Gilles-Tremblay, situé au 1011, avenue Larue. Elle propose de construire des unités d'habitation familiales en plus d'aménager un parc de voisinage. Dans sa proposition, la Ville prévoit également de préserver le boisé existant.

Cette proposition viendrait compléter le projet qui a fait l'objet d'une première modification à la réglementation d'urbanisme en 2021 afin de permettre la construction de logements sociaux sur une partie du site visé.

Ainsi, dans son ensemble, l'ancien site de l'aréna Gilles-Tremblay proposerait un milieu de vie complet incluant du logement social et communautaire, des unités d'habitation favorisant l'accès à la propriété, un parc de voisinage et un boisé.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec :

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=70

Participation

Conseillers municipaux :

- M^{me} Marie-Pierre Boucher, membre du comité exécutif et responsable de la planification de l'aménagement du territoire et du logement
- M. Stevens Melançon, conseiller municipal, district de la Chute-Montmorency-Seigneurial et président de l'Arrondissement de Beauport

Personne-ressource :

- M^{me} Sonia Tremblay, conseillère en urbanisme, Service de la planification, de l'aménagement et de l'environnement
- M. Marc-André Chartrand, conseiller en loisir, Service des loisirs, sports et vie communautaire
- M^{me} Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- M. Marc-Antoine Métivier, technicien à la circulation et au transport, Service du transport et mobilité intelligente

Animation de l'atelier participatif :

- M^{me} Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne
- M^{me} Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants :

- 48 participants

Les participants ont été répartis en 8 équipes et l'animation a été assurée par les professionnels de la Ville.

Moyens de communication :

- Invitation aux citoyens de l'Arrondissement de Beauport
- Invitation au conseil de quartier des Chutes-Montmorency
- Invitation aux organisations communautaires dans l'Arrondissement de Beauport

Synthèse des échanges :

Lors de l'atelier participatif, toutes les équipes ont voté pour l'option 1 comme étant l'option la plus favorable. Lors de la plénière, les citoyens ont exprimé les éléments à bonifier ainsi que les enjeux et les pistes de solutions pour les thèmes suivants : le logement, les loisirs, le verdissement et la mobilité et circulation.

Pour l'option 1, trois équipes ont fait les propositions d'aménagement suivantes :

- Une équipe a modifié le schéma en éliminant complètement les maisons en rangées et en conservant uniquement les logements sociaux. Les maisons en rangée seraient remplacées par une aire de stationnement incitatif Parcs-O-Bus, des modules de jeux et des jeux d'eau et des cases de stationnement. Les participants de cette équipe proposent un espace récréatif multifonctionnel, intérieur ou extérieur, à proximité des 56 logements sociaux;
- Une équipe a proposé d'inverser l'emplacement des logements sociaux à celui des maisons en rangée;

Lors de la plénière, les citoyens ont abordé les préoccupations suivantes :

- Les citoyens sont préoccupés par des modifications apportées au projet depuis la séance d'information de 2021. Ils mentionnent que les propositions sont complètement différentes et s'inquiètent de la possibilité que le projet va changer;
- Certains résidants sont déçus que la piscine intérieure ne soit pas incluse;
- Certains citoyens sont en désaccord avec l'emplacement du logement social.

Outre ces préoccupations, les citoyens ont abordé les points positifs à l'éventuel projet :

- Le parc et les jeux d'eau;
- La conservation du boisé existant;
- Certaines équipes sont en faveur du logement social;
- Plusieurs résidants ont demandé s'il était possible de réserver une place dans le futur bâtiment de logement sociaux.

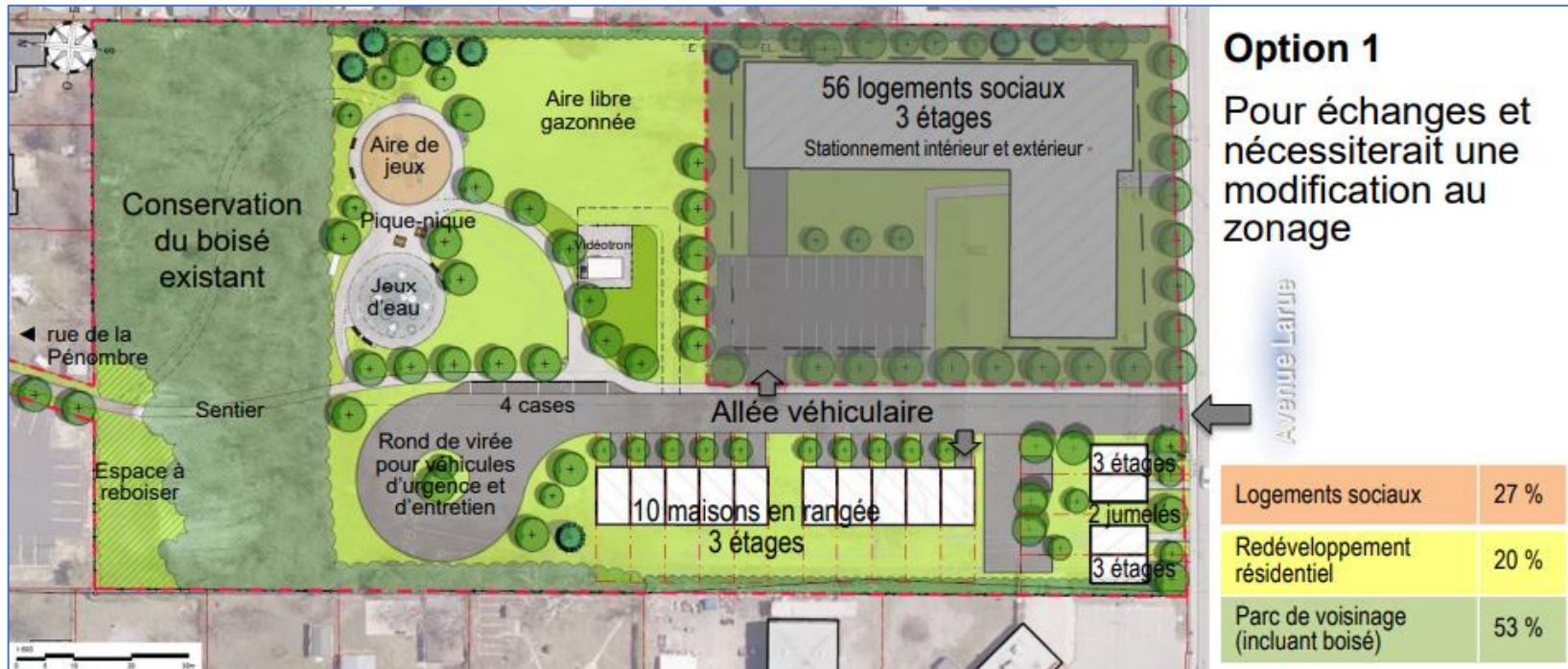
Attraction et loisirs			
	Pistes d'amélioration	Préoccupations	Pistes de solutions
Parc	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc intergénérationnel (4 équipes); - Un module de jeux 0-5 ans; - Un parc familial avec des activités pour les jeunes et les adolescents; - Prévoir une zone récréative pour les personnes âgées de 50 ans et plus; - Un parc sécuritaire (2 équipes); - Une diminution du parc et prévoir davantage d'espaces pour les résidents; - La réduction du nombre de résidences pour agrandir la portion parc; - Le respect de l'intimité (éclairage, clôture et écrans végétaux) (2 équipes); - Le nettoyage du boisé; - Restreindre les heures d'accès au parc; - L'ajout d'installations sanitaires (4 équipes); - L'ajout d'un abreuvoir pour les jeunes. <p>* Le parc Étienne-Parent est nommé en exemple.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les plaintes; - La perte d'infrastructures sportives; - L'absence d'aménagement pour pratiquer un sport. 	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un parc pour les résidents du secteur (2 équipes); - Construction de jumelés ou des maisons de ville ayant un terrain pour les familles; - Diminution d'habitation pour l'agrandissement d'un parc avec une installation sportive; - Élimination du rond-point pour le parc; - Remplacement des cinq unités de logement par le stationnement pour le parc; - Préservation du sentier naturel du boisé; - Reconnaissance du caractère public du parc.

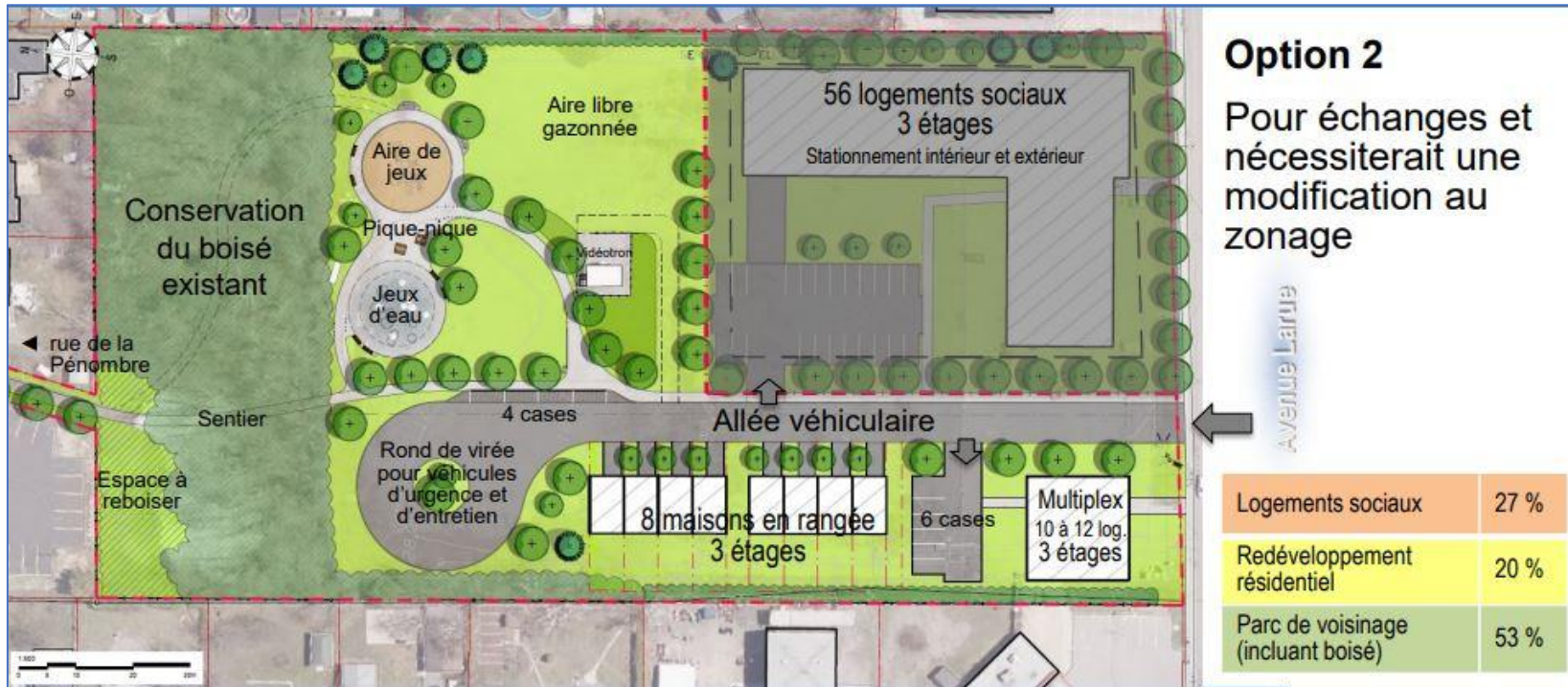
Attraction et loisirs			
	Pistes d'amélioration	Préoccupations	Pistes de solutions
Équipements du Parc	<ul style="list-style-type: none"> - Installation d'équipes de pique-nique (2 équipes); - Ajout d'un terrain de pétanques; - Ajout d'un trampoline au sol; - Ajout de bancs; - Éclairage. 		
Types de jeux d'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Jeux récréatifs mixtes; - Types de jeux plus variés pour des enfants de 0 à 12 ans; - Jeux de fontaines comme à l'Hôtel de Ville; - Heures limitées pour la soirée; - Jeux d'eau architecturaux. 		<ul style="list-style-type: none"> - Surveillance près des jeux d'eau.

Le logement		
Pistes d'amélioration	Enjeux	Pistes de solutions
<ul style="list-style-type: none"> - Logements sociaux à favoriser; - Transfert de logements sociaux près de la station-service et emplacement des résidences près de la rue de la Pénombre; - Agrandissement du parc projeté en retirant les maisons en rangée. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'accessibilité pour respecter le niveau économique du quartier; - La vue plongeante à partir des balcons des nouvelles constructions vers la cour arrière des résidences de la rue de la Pénombre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Plantation de végétaux denses.

Mobilité et circulation		
Pistes d'amélioration	Enjeux	Piste de solutions
<ul style="list-style-type: none"> - Le transport en commun; - La diminution du nombre de cases de stationnement pour les usagers du stationnement du parc et les résidents des bâtiments projetés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les passages pour piétons; - Les impacts de la circulation avec l'ajout de résidents dans le secteur et augmentation de la circulation entre Louis-XIV et le boulevard Raymond (2 équipes). 	<ul style="list-style-type: none"> - Parc-O-Bus.

Verdissement		
Pistes d'amélioration	Enjeux	Piste de solutions
<ul style="list-style-type: none"> - L'augmentation de la végétation, les arbres et la clôture végétale (5 équipes); - La bande végétale à l'année, dont les conifères. 		<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la zone asphaltée.





Les prochaines étapes

Transmettre ce compte rendu à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Beauport, au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement, au Service des loisirs, des sports et de la vie communautaire, au conseil d'arrondissement de Beauport et au conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

Le jeudi 16 novembre 2023

Rédigé par

M^{me} Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Requalification de l'ancien site de l'aréna Gilles-Tremblay

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53026Ra, R.V.Q. 3516

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Chutes-Montmorency

Date et heure

18 février 2026, à 19 h

Lieu

Salle Fleur-de-Lys, Centre communautaire des Chutes, 4551, boulevard Sainte-Anne

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public;
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
11. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier des Chutes-Montmorency

Description du projet et principales modifications

La Ville poursuit sa démarche de requalification du site de l'ancien aréna Gilles-Tremblay, situé au 1011, avenue Larue. Alors que la construction des logements sociaux s'achève, la Ville souhaite maintenant modifier sa réglementation d'urbanisme pour permettre de poursuivre la mise en œuvre de sa planification d'aménagement. Celle-ci prévoit:

- la construction de maisons de ville en rangée;
- l'aménagement d'une nouvelle rue publique locale assurant la desserte et la sécurité du secteur;
- l'aménagement d'un parc de voisinage;
- la conservation du boisé existant.

Dans son ensemble, le futur aménagement du site offrira un milieu de vie intégrant du logement social et communautaire, des espaces verts ainsi que des habitations favorisant l'accès à la propriété (Programme Accès Famille).

La Ville a raffiné sa proposition à la suite de l'atelier d'échanges tenu en octobre 2023. La proposition s'inscrit également en complément du projet de logements sociaux ayant fait l'objet d'une séance d'information en 2021.

Principales modifications réglementaires

Pour permettre la réalisation de cette planification, des modifications réglementaires doivent être apportées dans la zone afin d'autoriser la construction de bâtiments résidentiels sur les lots adjacents à la rue projetée.

- Permettre des usages résidentiels de faible densité et retirer le groupe d'usage C3 lieu de rassemblement, ainsi que ses usages associés (restaurant et bar);
- Ajouter un nombre maximal de 3 étages et retirer la hauteur maximale de 11 m;
- Diminuer la marge arrière de 7,5 m à 7 m;
- Ajouter un pourcentage d'aire verte de 10 %.

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=70>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

- Bernard Abraham Atse
- Martine Breton
- Audrey Croteau
- Pépin Faye
- Amélie Marcoux
- Jacques Morency
- Marc St-Louis

Membres du conseil municipal

- Elisa Verreault, conseillère municipale du district de la Chute-Montmorency–Seigneurial et présidente de l'arrondissement de Beauport

Personnes-ressources de la Ville

- Sonia Tremblay, conseillère en urbanisme, Division du développement des milieux de vie, de l'habitation et de l'immobilier
- Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 22 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Chutes-Montmorency est généralement favorable au projet tel que présenté et recommande au conseil municipal d'adopter le projet d'adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53026Ra, R.V.Q. 3516, mais :

- Demande à la Ville de trouver des solutions quant au possible débordement de stationnement sur les rues avoisinantes en raison du ratio minimum de cases de stationnement proposé par unité résidentielle.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	7	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	7	

Résumé des interventions

1. Cases de stationnement

- Plusieurs citoyens et citoyennes ont partagé leurs préoccupations quant à l'exigence d'une seule case de stationnement par unité résidentielle. Ils craignent que les futurs résidents, probablement des familles si on se fie au nombre d'étages proposé, possèdent plus d'une voiture et se garent dans les rues avoisinantes.
- Un citoyen plaide que l'usage de la voiture est pratiquement obligatoire dans le secteur, qui serait mal desservi en transport en commun.
- D'autres citoyens sont d'avis qu'il serait dommage de réduire l'aire verte minimal de 10 %, car cela signifierait moins de verdissage pour le quartier.
- Une citoyenne propose de troquer le futur parc pour des espaces de stationnement supplémentaires.
- Un citoyen suggère que le stationnement sur rue soit intégré en diagonale et non en parallèle.

Précisions de la Ville :

- *La norme de stationnement obligatoire pour ce type de secteur est généralement de 1 case de stationnement minimum par unité résidentielle. La norme minimale pour 1 case de stationnement est de 5,5 mètres de profondeur par 2,6 mètres de largeur. Il s'agit d'un nombre minimal – le futur promoteur peut proposer un projet qui en offre davantage, ce qui serait à son avantage s'il souhaite vendre. Il devra respecter les normes minimales exigées par le zonage.*
- *Par rapport aux inquiétudes quant à la cohabitation avec les rues résidentielles avoisinantes et le stationnement, le projet de logement social prévoit environ 1 case de stationnement par unité résidentielle (pour la plupart des ménages de 1 ou 2 personnes). Également, il y aura 22 cases de stationnement sur la nouvelle rue, en parallèle, pour lesquelles une réglementation viendra paramétrer l'utilisation de jour.*

2. Hauteur proposée des unités résidentielles

- Des citoyens questionnent la hauteur proposée pour les unités résidentielles. Ils craignent un manque de cohérence architecturale avec les bâtiments environnants et un effet massif pour ce secteur, car ce serait très haut.

Précisions de la Ville :

- *La hauteur proposée est de trois étages et est calculée à partir du sol. Elle calcule qu'un étage résidentiel mesure généralement entre 3 et 3,3 mètres. En milieu résidentiel de faible densité, il est rare que la Ville impose une hauteur maximale en mètres et propose plutôt un nombre maximal d'étages. La hauteur proposée est cohérente avec le projet de logement social adjacent.*

3. Aire verte et verdissement

- Une citoyenne est d'avis que 10 % d'aire verte, c'est peu suffisant.

Précisions de la Ville :

- *La Ville précise qu'il s'agit d'un calcul par lot et que ces aires vertes sont généralement situées en cours avant ou arrière. Elle rappelle que les bassins de rétention végétalisés et le parc proposés ne rentrent pas dans le calcul de 10 % et considère donc que ces aménagements compensent pour l'aire de 10 %.*

4. Nom de la future rue

- Un citoyen propose que la future rue se nomme Gilles Tremblay, en commémoration de l'ancien aréna portant le nom d'un joueur de hockey né dans le secteur.

Nombre d'interventions

9 interventions (incluant celles des membres du conseil d'administration du conseil de quartier)

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement, à la direction générale et au conseil municipal

Réalisation du rapport

Date

19 février 2026

Rédigé par

Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Martine Breton, présidente du conseil de quartier de Chutes-Montmorency

Requalification de l'ancien site de l'aréna Gilles-Tremblay

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53026Ra, R.V.Q. 3516

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 19 au 25 février 2026, inclusivement

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier des Chutes-Montmorency

Description du projet et principales modifications

La Ville poursuit sa démarche de requalification du site de l'ancien aréna Gilles-Tremblay, situé au 1011, avenue Larue. Alors que la construction des logements sociaux s'achève, la Ville souhaite maintenant modifier sa réglementation d'urbanisme pour permettre de poursuivre la mise en œuvre de sa planification d'aménagement. Celle-ci prévoit:

- la construction de maisons de ville en rangée;
- l'aménagement d'une nouvelle rue publique locale assurant la desserte et la sécurité du secteur;
- l'aménagement d'un parc de voisinage;
- la conservation du boisé existant.

Dans son ensemble, le futur aménagement du site offrira un milieu de vie intégrant du logement social et communautaire, des espaces verts ainsi que des habitations favorisant l'accès à la propriété (Programme Accès Famille).

La Ville a raffiné sa proposition à la suite de l'atelier d'échanges tenu en octobre 2023. La proposition s'inscrit également en complément du projet de logements sociaux ayant fait l'objet d'une séance d'information en 2021.

Principales modifications réglementaires

Pour permettre la réalisation de cette planification, des modifications réglementaires doivent être apportées dans la zone afin d'autoriser la construction de bâtiments résidentiels sur les lots adjacents à la rue projetée.

- Permettre des usages résidentiels de faible densité et retirer le groupe d'usage C3 lieu de rassemblement, ainsi que ses usages associés (restaurant et bar);
- Ajouter un nombre maximal de 3 étages et retirer la hauteur maximale de 11 m;
- Diminuer la marge arrière de 7,5 m à 7 m;
- Ajouter un pourcentage d'aire verte de 10 %.

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=70>

Participation

Membres du conseil municipal

- Elisa Verreault, conseillère municipale du district de la Chute-Montmorency–Seigneurial et présidente de l'arrondissement de Beauport

Personnes-ressources de la Ville

- Sonia Tremblay, conseillère en urbanisme, Division du développement des milieux de vie, de l'habitation et de l'immobilier

- Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Commentaires et questions du public

- **Intervention 1**

Le site visé hébergeait auparavant un skatepark désuet. Depuis plus de 10 ans, nous espérons que le quartier sera doté d'un nouveau skatepark à l'image de ceux que nous retrouvons dans les autres quartiers de Beauport et de la ville de Québec. Le quartier se densifie, le nombre de familles et donc d'enfants et d'adolescents augmentent et il n'y a toujours plus d'infrastructures pour les occuper. L'accès au skatepark des autres quartiers nécessite que les parents puissent transporter leurs enfants car le services d'autobus les desservant à partir de Courville est complètement inadéquate. La Courvilloise offre du skateboard en parascolaire mais les ados ne peuvent pratiquer ce sport, devenu sport olympique. Nous espérons que le parc de proximité qui sera aménagé sera pensé aussi pour des adolescents et influera skatepark, paniers de basket et autres infrastructures adaptées.

Réponse de la Ville : Merci d'avoir pris le temps de participer à la consultation écrite. Cependant, la consultation en cours concerne plutôt de futures unités résidentielles dans l'ouest du site et non l'espace du futur parc de voisinage (nord-est).

Je me suis permise de transmettre votre recommandation à mon collègue Marc-André Chartrand, conseiller aux loisirs et responsable du projet, auprès de qui votre recommandation trouvera un meilleur écho, ainsi qu'à Mme Verreault, élue dans votre district. Voici les éléments que M. Chartrand souhaitait vous partager :

Nous aménagerons prochainement un petit parc de voisinage au nord de l'ancien site de l'aréna Gilles-Tremblay, et ce type d'espace ne permet malheureusement pas l'ajout d'infrastructures telles qu'un skatepark ou un terrain de basketball.

Ces équipements sont plutôt prévus dans les parcs de quartier, qui disposent de superficies plus importantes. Notons toutefois que nous prévoyons intégrer un petit espace de socialisation inclusif pour les personnes de tous âges dans le nouveau parc.

Nous prenons bonne note de votre demande concernant le développement d'une offre de services plus spécifique pour les adolescents dans le quartier Chutes-Montmorency. Si des projets d'aménagement d'équipements spécialisés devaient être priorisés pour ce secteur, le parc de L'Échouerie représente, à titre d'exemple, un site possédant davantage les caractéristiques requises pour accueillir ce type d'installations.

Nombre d'interventions

1 intervention

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement, à la direction générale et au conseil municipal

Réalisation du rapport

Date

2 mars 2025

Rédigé par :

Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications