



Réaménagement de la Place des Quatre-Bourgeois 999, avenue de Bourgogne

Atelier de participation active

Jeudi 14 mars 2024

Contexte de planification urbaine

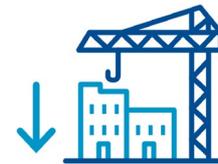
Marché de l'habitation



Le **taux d'inoccupation** des logements locatifs est de **0,5 % (Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge)** soit le plus bas taux en 15 ans



Le **loyer moyen** des logements locatifs a subi une **hausse** importante depuis 4 ans



Le nombre d'unités **mises en chantier** accuse une tendance à la baisse depuis 2021

Contexte de planification urbaine

Vision de l'habitation : Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026



Créer des opportunités
pour la construction de

80 000

nouveaux logements
d'ici 2040



**Accélérer la construction de
logements pour
tous les types de ménages**

Créer des milieux de vie inclusifs

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Atelier d'échanges : Dialogue citoyen

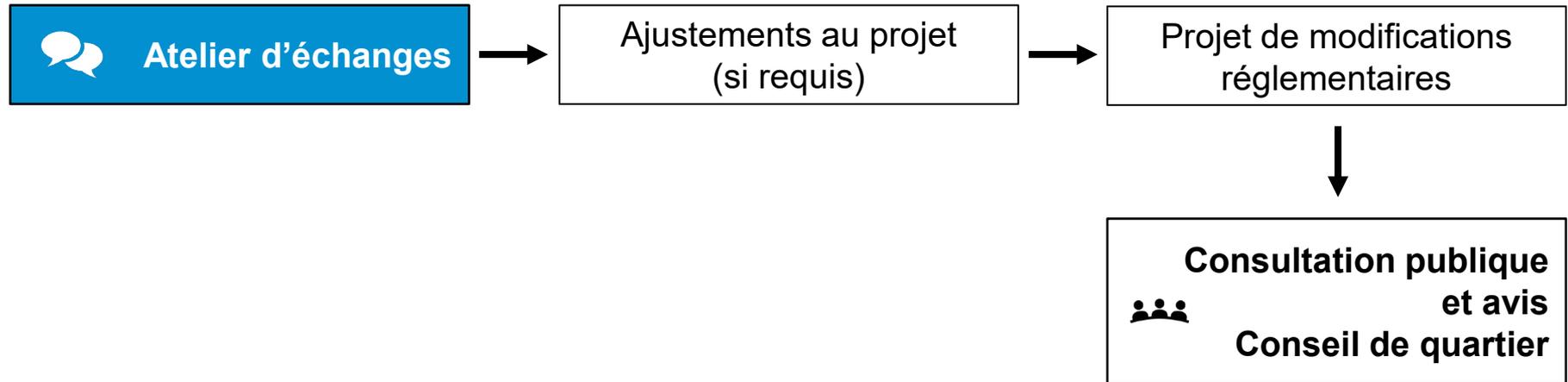
Activité qui précède d'éventuelles modifications réglementaires

- Présentation du contexte réglementaire et du projet
- Échanges en sous-groupes : Commentaires et suggestions

Objectif de l'activité



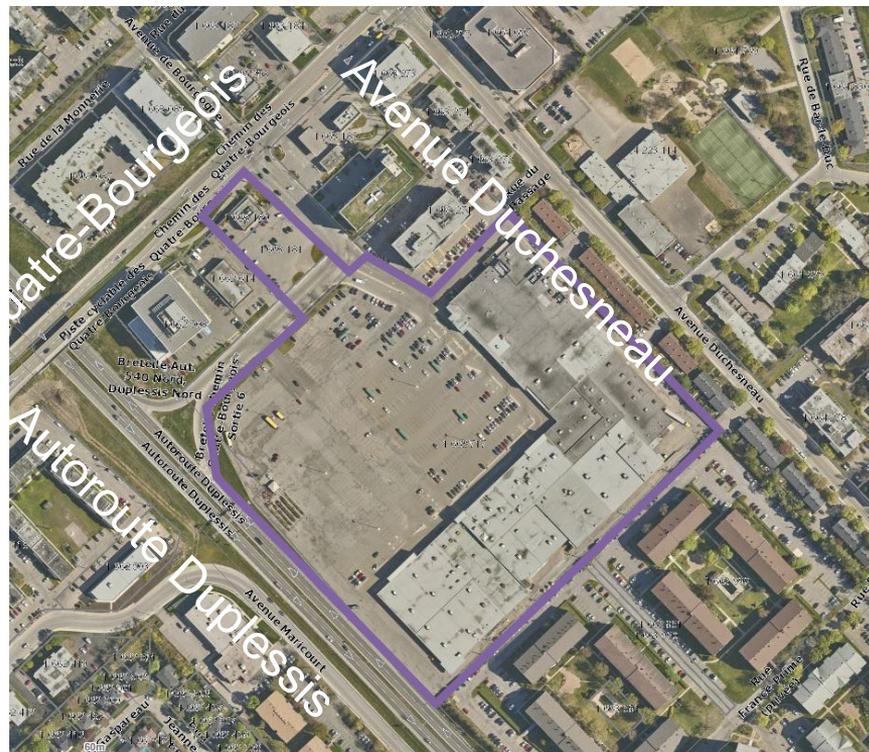
Atelier d'échanges : Dialogue citoyen



Projet : Localisation et historique

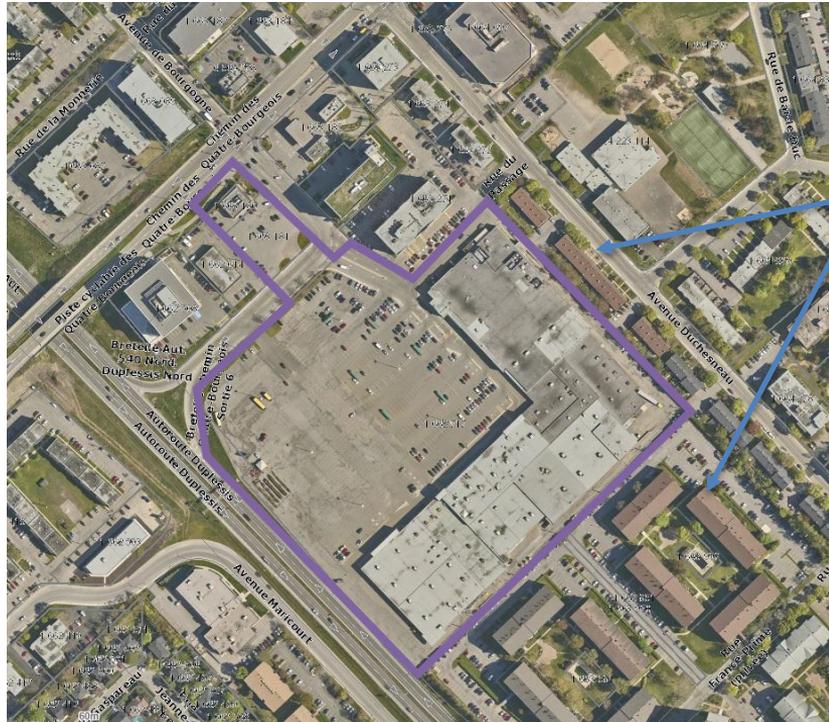
Localisation

- Arrondissement
Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier du Plateau
- Terrain localisé entre le chemin
des Quatre-Bourgeois,
l'autoroute Duplessis et
l'avenue Duchesneau



Contexte d'insertion

- Site présentement occupé par un centre commercial
- Présence de bâtiments résidentiels au sud et à l'est du site



Bâtiments
résidentiels

Contexte réglementaire

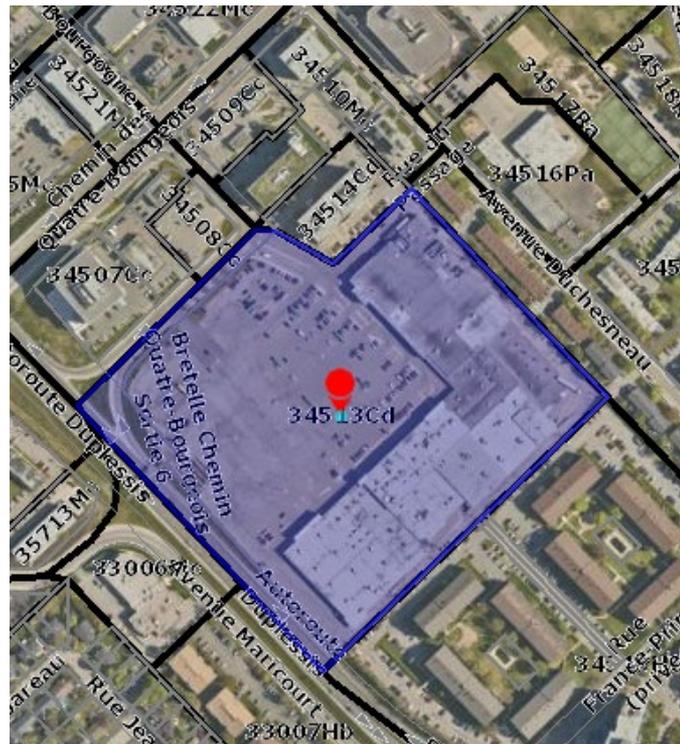
Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone 34513Cd)



Groupes d'usages autorisés

- C1 Services administratifs
- C2 Vente au détail et services (pharmacie, coiffure, etc.)
- C3 Lieu de rassemblement (théâtre, salon de quilles, etc.)
- C10 Établissement d'hébergement touristique général
- C20 Restaurant
- C21 Débit d'alcool
- C30 Stationnement et poste de taxi
- P3 Équipement d'éducation et formation
- P5 Établissement de santé sans hébergement



Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone 34513Cd)

Hauteur – étages

- Autorisée : 17 étages
- Projet : De 2 à 16 étages
(varie selon les bâtiments)

Bâtiment de 14 étages situé à proximité du site du projet



Source : Google Maps

Pour réaliser le projet comme présenté, des modifications à la réglementation d'urbanisme seraient nécessaires

- Autorisation d'usages résidentiels
- Une gradation des hauteurs est prévue sur le site
- Intention de la Ville de proposer un maximum d'une case de stationnement par logement



Plantation d'arbres

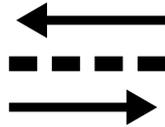
- Site très minéralisé et presque dépourvu d'arbres
- Création d'un espace vert public

Éléments à considérer dans l'analyse



- Le Service du transport et de la mobilité intelligente (STMI) apporte son soutien à la planification du quartier pour assurer des déplacements sécuritaires et efficaces pour l'ensemble des usagers et des modes de transport
- Une analyse considérant l'ensemble des enjeux de mobilité est en cours afin de présenter une solution cohérente pour le secteur

Éléments à considérer dans l'analyse



Circulation

- Les nouveaux déplacements seraient liés majoritairement à la portion résidentielle
- Durant les premières phases des travaux, il y aurait une diminution du nombre de déplacements
- Le projet bénéficie d'un excellent accès aux grands axes de déplacement (automobile, cyclable et transport en commun)
- Une portion des déplacements se ferait à l'interne du développement, ce qui limiterait les mouvements de véhicules et autres modes de transport

Prochaines étapes

Étapes	Date prévue
Atelier participatif	Jeudi 14 mars 2024
Période d'analyse	Mars – Avril 2024
Ajustements au projet	À confirmer
Consultation publique en salle	À confirmer

Présentation du promoteur