

Projet de développement résidentiel 3500, chemin des Quatre-Bourgeois

**Consultation publique – demande d’opinion
conseil de quartier**

25 octobre 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



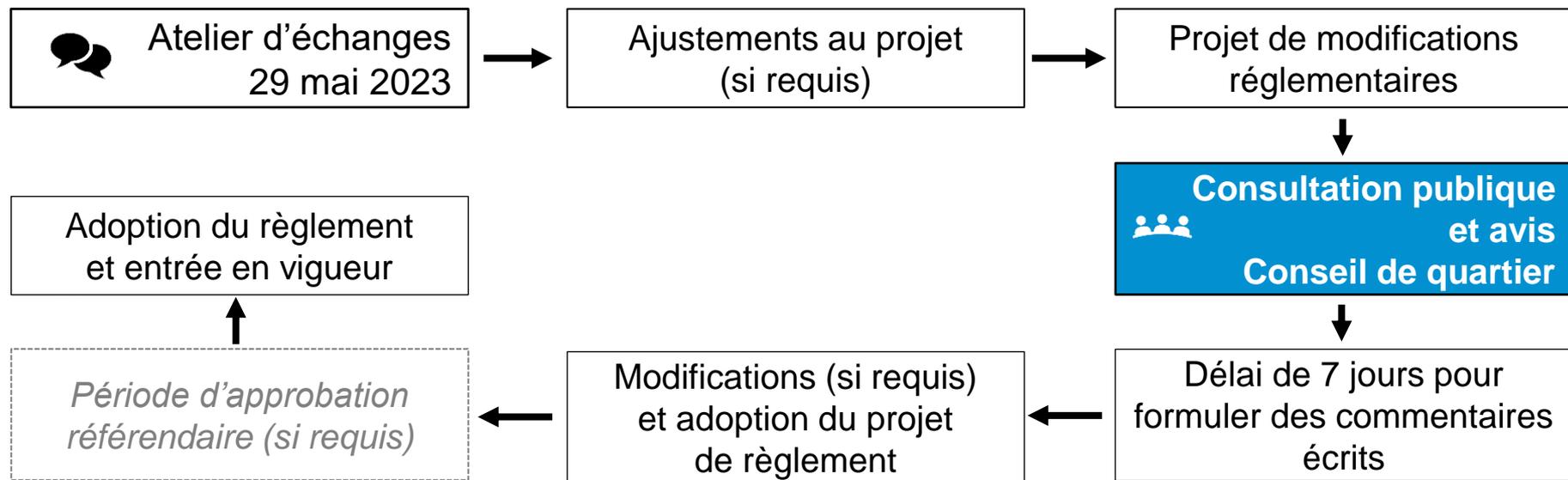
Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



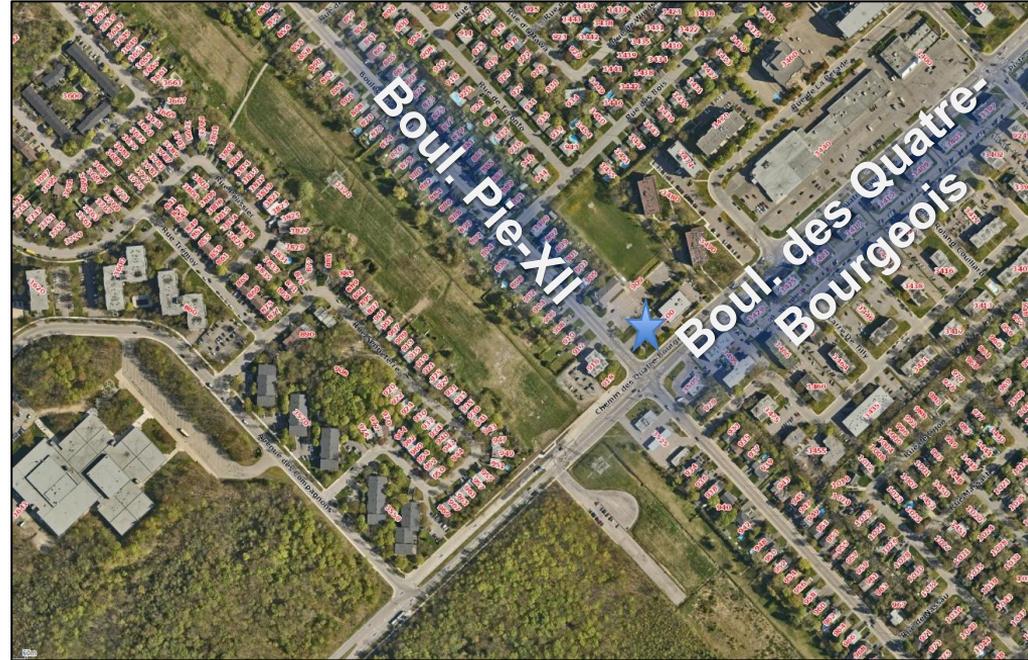
Consultation publique : Réglementation



Projet : localisation et historique

Localisation

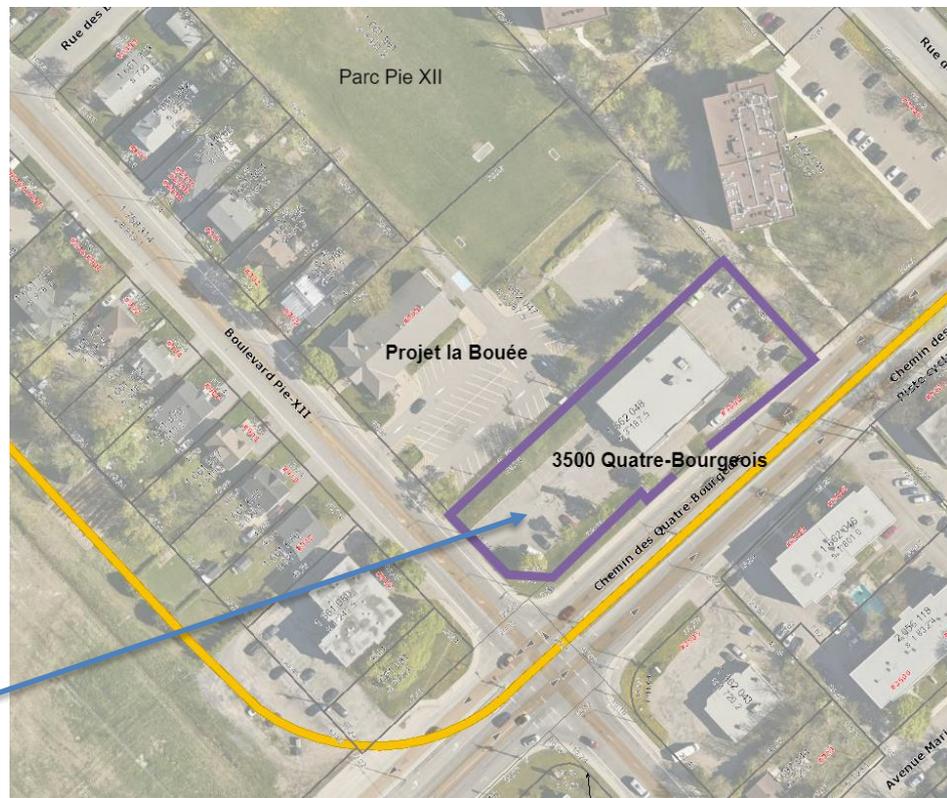
- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy
- Terrain localisé à l'intersection du boulevard Pie-XII et du chemin des Quatre-Bourgeois



Contexte d'insertion

- Le lot concerné a une forme rectangulaire particulière et étroite
- Le lot voisin sera occupé par un projet de logement social

Zone 35708Ca



Présentation du projet

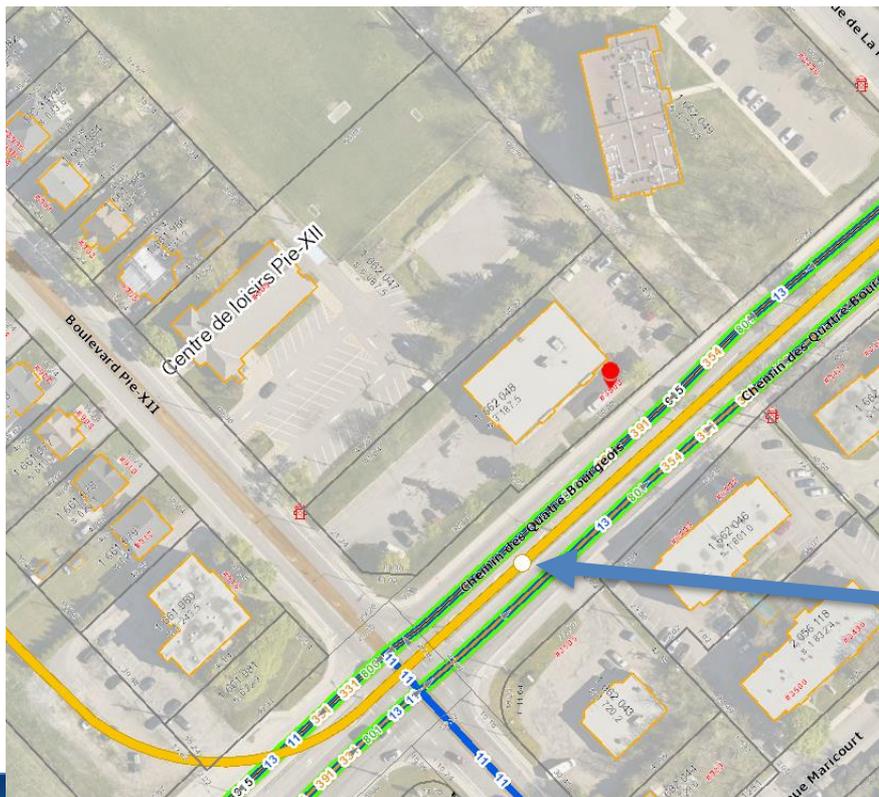
Construction d'un projet résidentiel de 76 logements

- 6 étages
- 18,5 mètres
- 96 cases de stationnement
- Ratio de 1,36 case par logement
- Aire verte de 27% prévu (0% exigé présentement)



Présentation du projet

- Ligne de tramway à venir sur Quatre-Bourgeois;
- Station de tramway face au site du projet;
- Très bonne desserte en transport en commun



Station

Rétroaction

Résumé de l'atelier d'échange

- L'atelier participatif s'est tenu le 29 mai 2023 en mode virtuel
- Principaux thèmes soulevés :
 - Commerces existants sur place;
 - Hauteur du projet;
 - Stationnement sur rue.
- La modification réglementaire demeure la même

Contexte réglementaire

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge relativement à la zone 35708Ca, R.V.Q. 3216

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• C1 Services administratifs• C2 Vente au détail et services• R1 parc	<p>Ajout</p> <ul style="list-style-type: none">• H1 Logement

Modifications réglementaires



Hauteur

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Maximum = 3 étages	Maximum = 6 étages

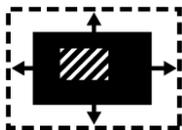
Modifications réglementaires



Stationnement

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Stationnement en façade interdit	Stationnement en façade autorisé

Modifications réglementaires



Marges

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Marge avant = 9 m	Marge avant = 6 m
Marge latérale = 4 m	Marge latérale = 4 m
Marge arrière = 9 m	Marge arrière = 8,7 m

Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone mixte 22218Mb)

Hauteur – nombre d'étages

- 2 étages minimum
- 3 étages maximum



Éléments à considérer dans l'analyse



Comme pour les autres projets de construction sur le territoire de la ville de Québec :

- Collaboration de la Ville avec tous les partenaires pour planifier des déplacements sécuritaires pour l'ensemble des usagers (conformément à la stratégie de sécurité routière)
- Analyse de la circulation et mise en place des mesures appropriées

Prochaines étapes

Étape	Date
Consultation écrite	26 octobre au premier novembre 2023
Entrée en vigueur du règlement	janvier 2024

Merci!