



Projet de développement résidentiel 3500, chemin des Quatre-Bourgeois

Atelier de participation active

29 mai 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Atelier d'échanges : dialogue citoyen

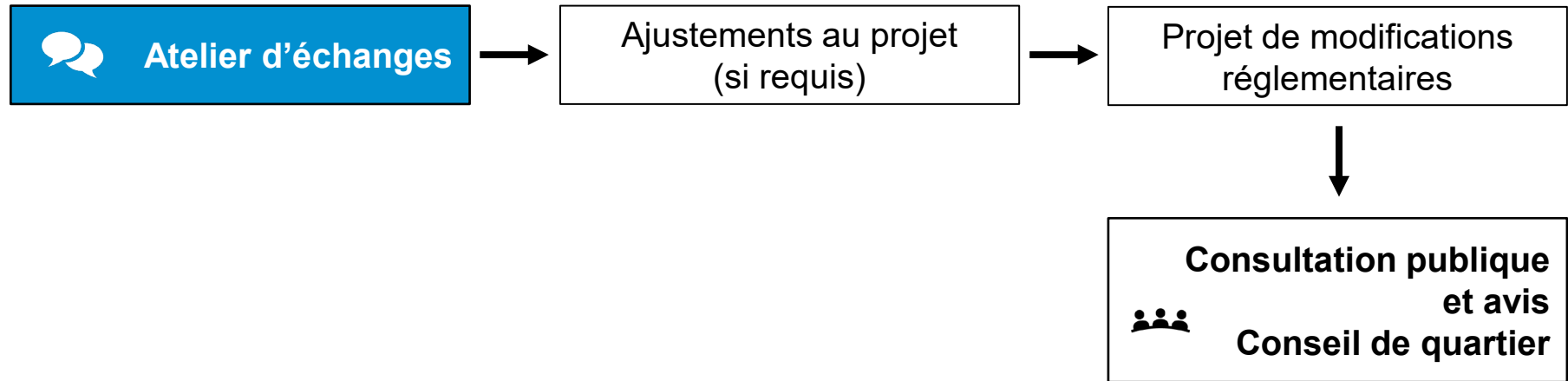
Activité qui précède d'éventuelles modifications réglementaires

- Présentation du projet et du contexte réglementaire
- Échanges en sous-groupes : commentaires et idées sur le projet

Objectif de l'activité



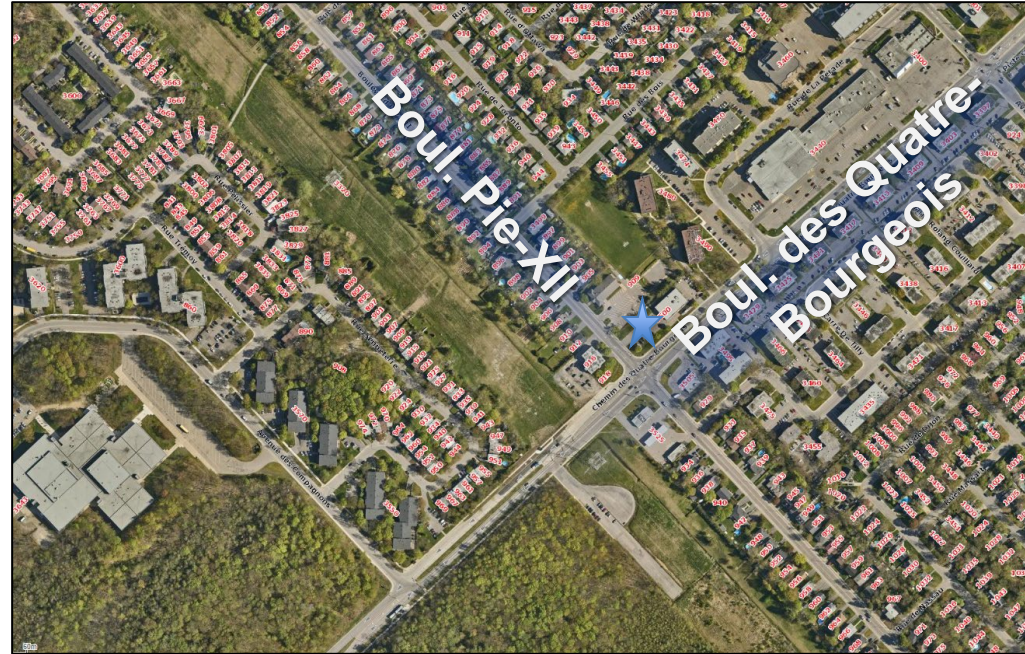
Atelier d'échanges : dialogue citoyen



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



Présentation du projet

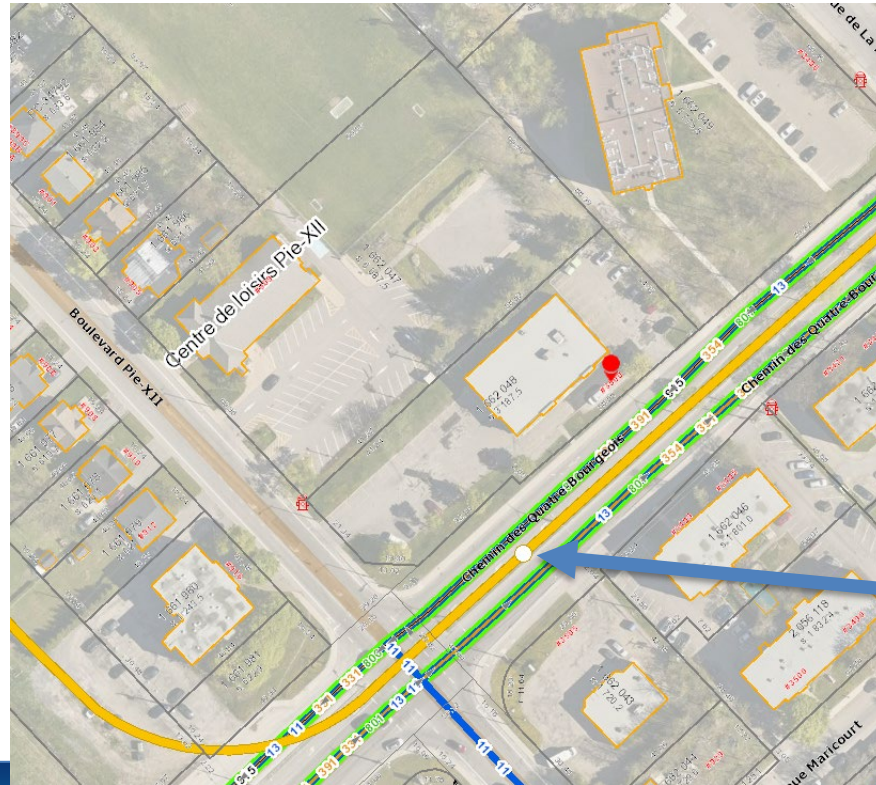
Construction d'un projet résidentiel de 76 logements

- 6 étages
- 18 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

Contexte réglementaire

Contexte réglementaire

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

- Ajout de l'usage *H1 Logement*
- Augmentation du nombre d'étages de 3 à 6 étages
- Marge avant réduite de 9 à 6 mètres
- Marge arrière réduite de 9 à 8,7 mètres
- Autorisation du stationnement en façade

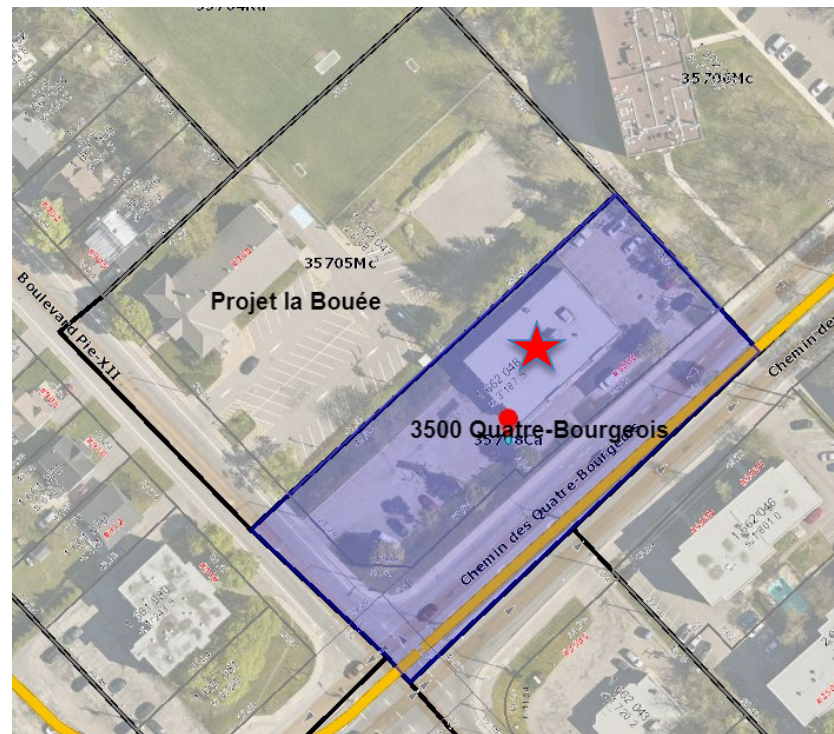
Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone 35708Ca)



Groupes d'usages autorisés

- *C1 Services administratifs*
- *C2 Vente au détail et services*
- *R1 Parc*



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
Ajustements au projet (si requis)	Été 2023
Consultation publique	Automne 2023

Merci!