



Projet de logement abordable 2815, chemin des Quatre-Bourgeois

Séance d'information

17 juin 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Séance d'information :

- Mise en contexte
- Présentation de la modification réglementaire
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Séance d'information



Projet : localisation et historique

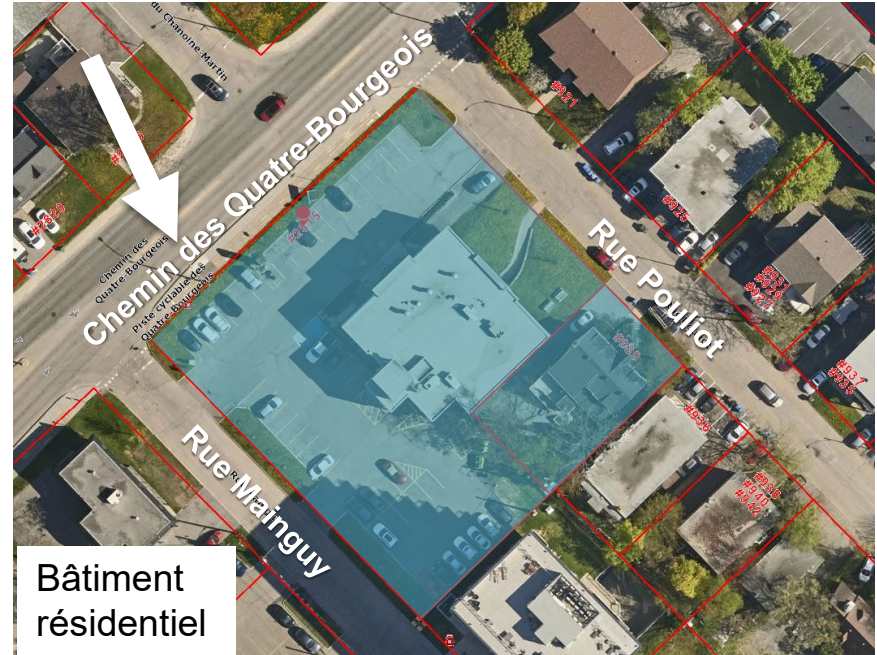
Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de Saint-Louis
- Terrain localisé sur le chemin des Quatre-Bourgeois entre la rue Pouliot et la rue Mainguy



Contexte d'insertion

- Terrain occupé par un immeuble commercial
- Commerces et services à proximité : parc, bibliothèque, marché public, commerces de proximité
- Bonne desserte en transport en commun et présence de pistes cyclables sur la route de l'Église et le chemin des Quatre-Bourgeois



Présentation du projet

Construction d'un projet résidentiel

- 155 logements abordables
- 11, 7 et 4 étages

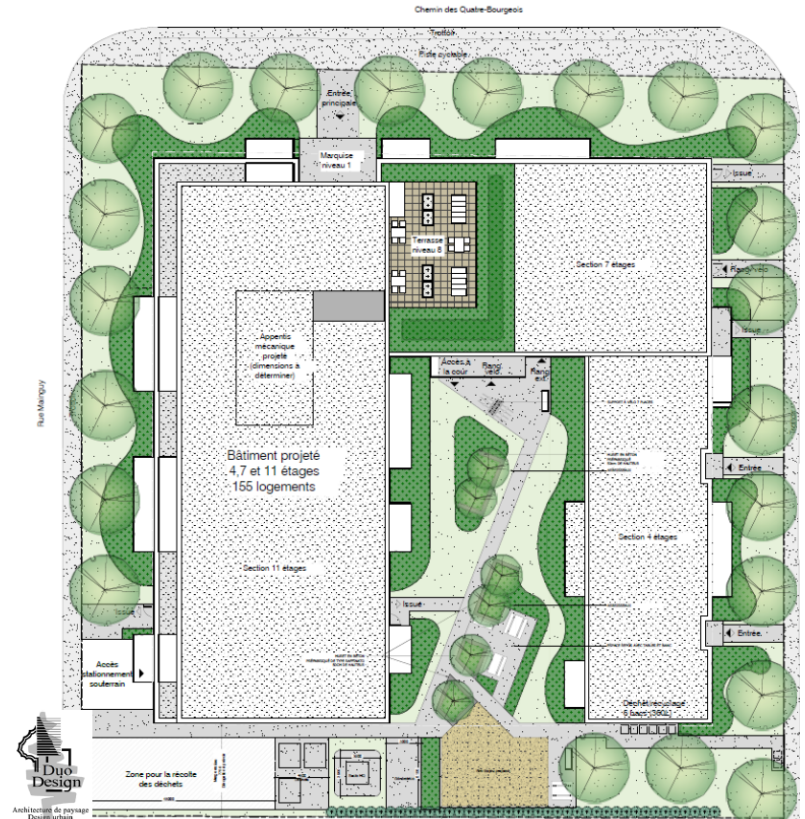


Présentation du projet (suite)

- Objectif du programme : accroître l'offre de logements abordables et adéquats
- Demandeurs : un OH, un OSBL, une coopérative, une entreprise du secteur privé
- Clientèle cible :
 - Familles, personnes seules ou aînés autonomes ou en légère perte d'autonomie avec des revenus faibles ou modestes
 - Des personnes avec des besoins particuliers en habitation

Présentation du projet (suite)

- 45 cases de stationnement, entièrement souterraines
- Ratio de 0,29 case par log. (0,25 exigé)
- $\pm 39\%$ d'aire verte (15 % exigée)



Modifications réglementaires

Modification réglementaire

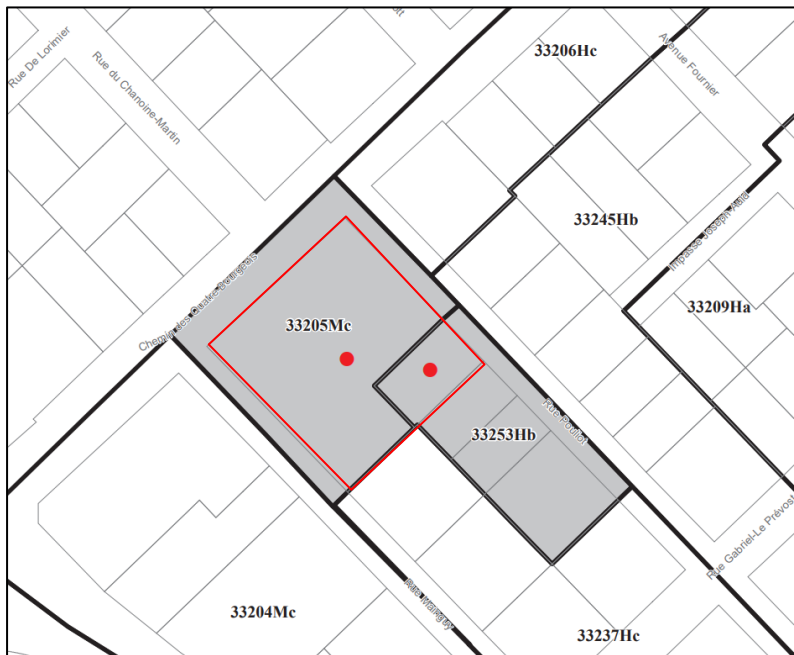
Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet de logement social sur les lots numéros 2 011 607 et 2 011 608 du cadastre du Québec, R.A.V.Q. 1690

- Règlement spécial (Charte de la Ville de Québec)
- Règlement relevant du conseil d'agglomération
- Pas d'approbation référendaire

Projet assujéti à l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)

Modification réglementaire

Zones visées pour le projet : 33205Mc et 33253Hb



Modification réglementaire



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<p>Zone 33253Hb :</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>H1 Logement</i> : bâtiment isolé : 16 log. max. <p>Zone 33205Mc :</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>H1 Logement</i> : aucun maximal• <i>C2 Vente au détail et services</i>• <i>C20 Restaurant</i>• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i>• <i>I2 Industrie artisanale</i>	<p><i>H1 Logement</i> : 160 log. max.</p>

Modifications réglementaires



Hauteur

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Zone 33253Hb : Maximum = 16 m et 4 étages Zone 33205Mc : Maximum = 22 m et 6 étages	<ul style="list-style-type: none">• Le nombre maximal d'étages est de 4, aucune hauteur maximale n'est exigée• 7 étages : pour une portion de la projection au sol d'une superficie d'au plus 650 m²• 11 étages : pour une portion de la projection au sol d'une superficie d'au plus 900 m²

Modifications réglementaires



Hauteur

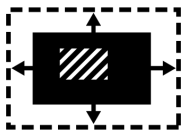


11 étages : sur 900 m²

7 étages : sur 650 m²

4 étages max.

Modifications réglementaires



Marges

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Marge arrière = 9 m	Marge arrière = 7,5 m minimum

Modifications réglementaires

Renseignements complémentaires

- Aire de stationnement :
 - La distance minimale entre deux accès à une rue en cour doit avoir une largeur minimale de 3 m

Prochaines étapes

Étapes	Dates
Adoption du projet de règlement et avis de motion	4 juin 2023
Séance d'information	17 juin 2024
Adoption du règlement	4 juillet 2024
Entrée en vigueur du règlement	été 2024

Merci!