



Projet Kali

577, boulevard Charest Ouest

Atelier d'échanges

2 novembre 2022

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Atelier d'échanges : Dialogue citoyen

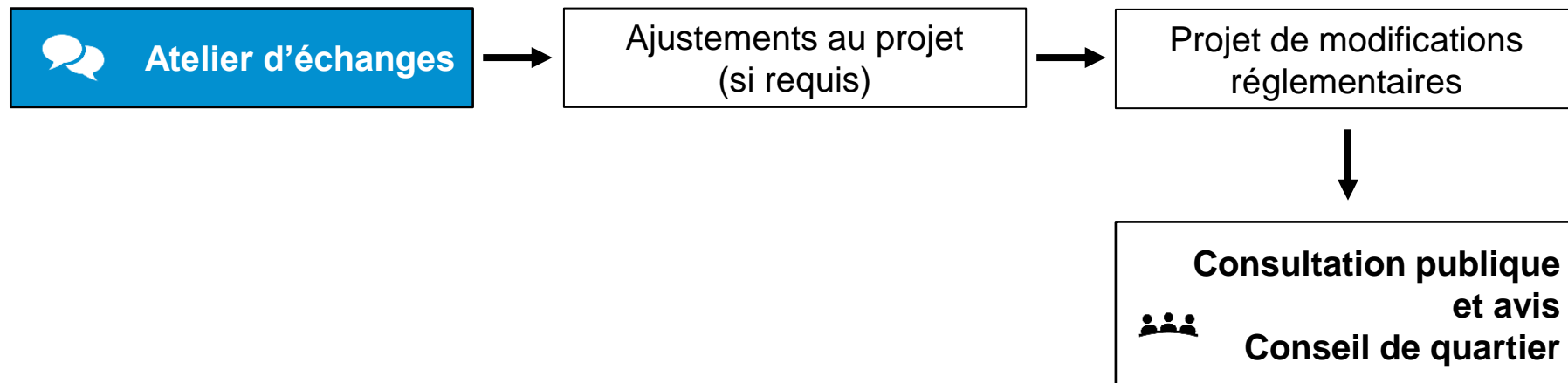
Activité qui précède d'éventuelles modifications réglementaires

- 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 La Cité-Limoilou
- Quartier de Saint-Sauveur
- Terrain localisé à l'intersection du boulevard Charest et de la rue de l'Aqueduc



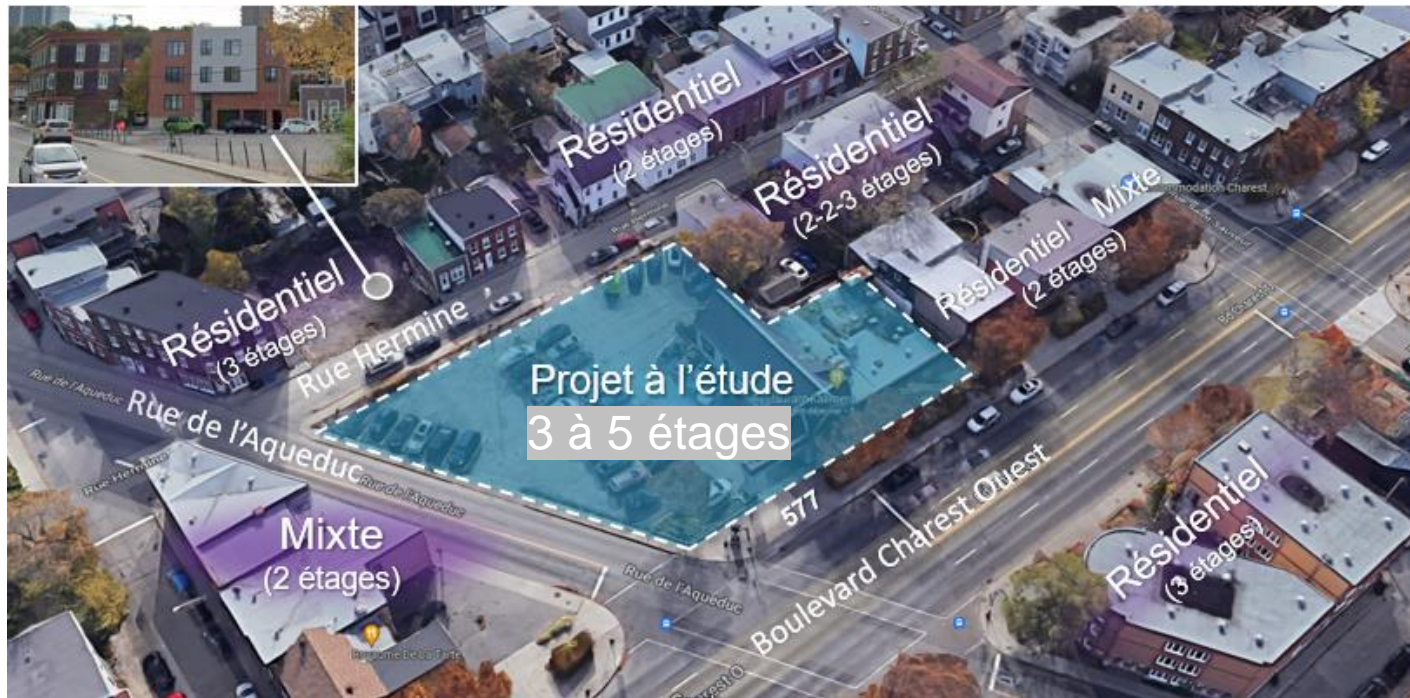
Contexte d'insertion

- Le site est présentement occupé par un restaurant



Contexte d'insertion

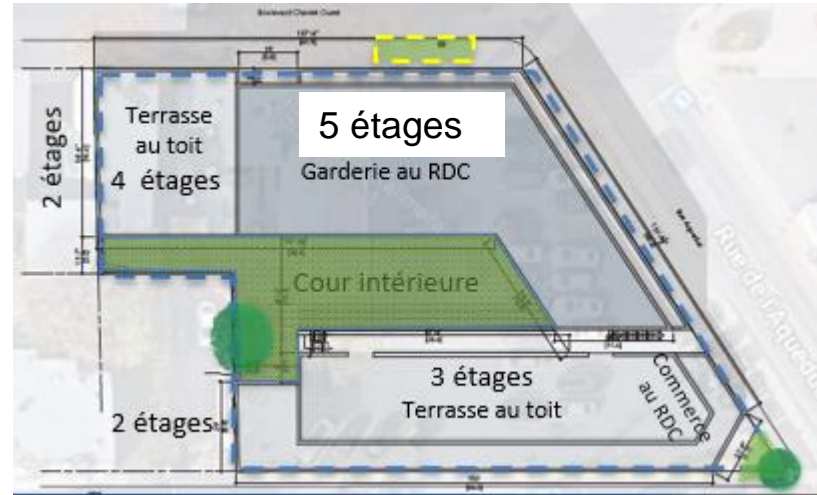
- Cadre bâti environnant



Présentation du projet

Construction d'un projet mixte de 45 logements, une garderie privée et un commerce de proximité

- 5 étages sur Charest;
- 3 étages sur Hermine;
- 42 cases de stationnement;
- 23 cases pour habitation (ratio 0,5 / log.);
- 16 pour garderie;
- 3 pour le commerce;
- Aire verte 20 % au sol + terrasse.



Contexte réglementaire

Contexte réglementaire

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

Zone 15062Mb

Norme	Autorisé	Proposé
Nombre de logements dans un bâtiment isolé	Max. 12	45
Hauteur	Max. 13 m	16,2 m

Zone 15062Mb



Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone mixte 15062Mb)

Usages autorisés

- H1 Logements
 - 1 à 12 unités (isolées, jumelées ou en rangée);
- H3 Maison de chambres et pension;
- C1 Services admin. (bureaux);
- C2 Vente au détail et services (pharmacie, coiffure, etc.);
- C3 Lieu de rassemblement (théâtre, salon de quilles, etc.);



Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone mixte 15062Mb)



Usages autorisés

- C20 Restaurant;
- P1 Équipement culturel et patrimonial;
- P3 Établissement d'éducation et formation;
- P5 Établissement de santé sans hébergement;
- I1 Industrie de haute technologie;
- I2 Industrie artisanale;
- R1 Parc;



Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone mixte 15062Mb)

- Hauteur max. 13 m (4 étages);
- Aire verte : 15 % de la superficie du lot.



Éléments à considérer dans l'analyse



Comme pour les autres projets majeurs 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 (conforme à la Stratégie de sécurité routière).
- Analyse de la circulation et mise en place des mesures appropriées.

Résumé – Gains au projet

- Ajout d'une garderie;
- Augmentation des espaces verts;
- Augmentation de l'offre de logements pour le quartier;
- 15% à 25% de logements abordables.

Merci!