



Projet Kali

577, boul. Charest Ouest

Consultation publique

21 juin 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

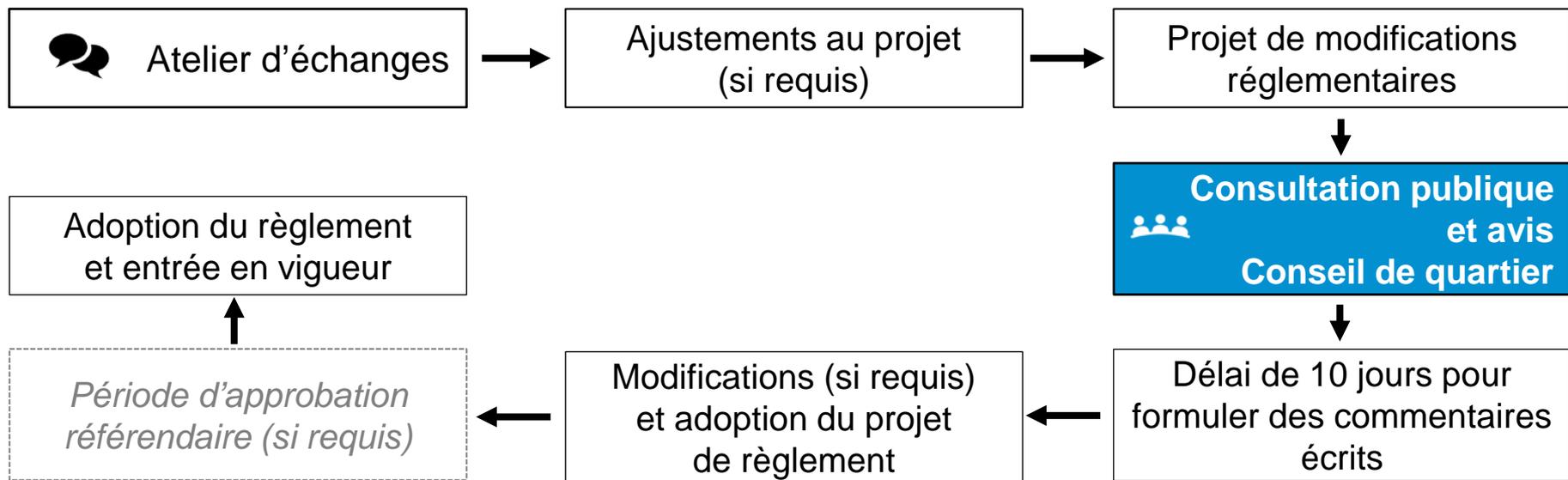
Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation



Projet : localisation et mise en contexte

Localisation

- Arrondissement de La Cité-Limoilou
- Quartier de Saint-Sauveur
- Terrain localisé dans le quadrilatère du boulevard Charest, de la rue de l'Aqueduc et de la rue Hermine

Lot ajouté au projet

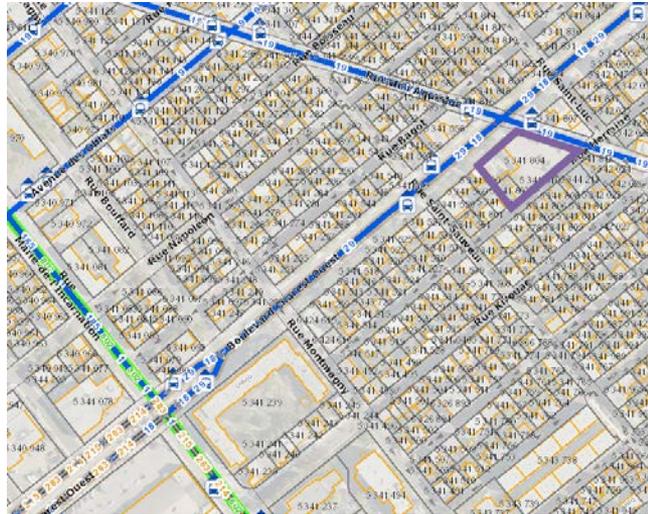


Contexte d'insertion



Contexte d'insertion

- Pénurie de logements à Québec
- Taux d'inoccupation des logements de 0,7 % (St-Roch-St-Sauveur)*
- La Ville privilégie les projets de densification dans les quartiers centraux (près des services et transport en commun)



→ Site à 300 m d'un parcours Métrobus

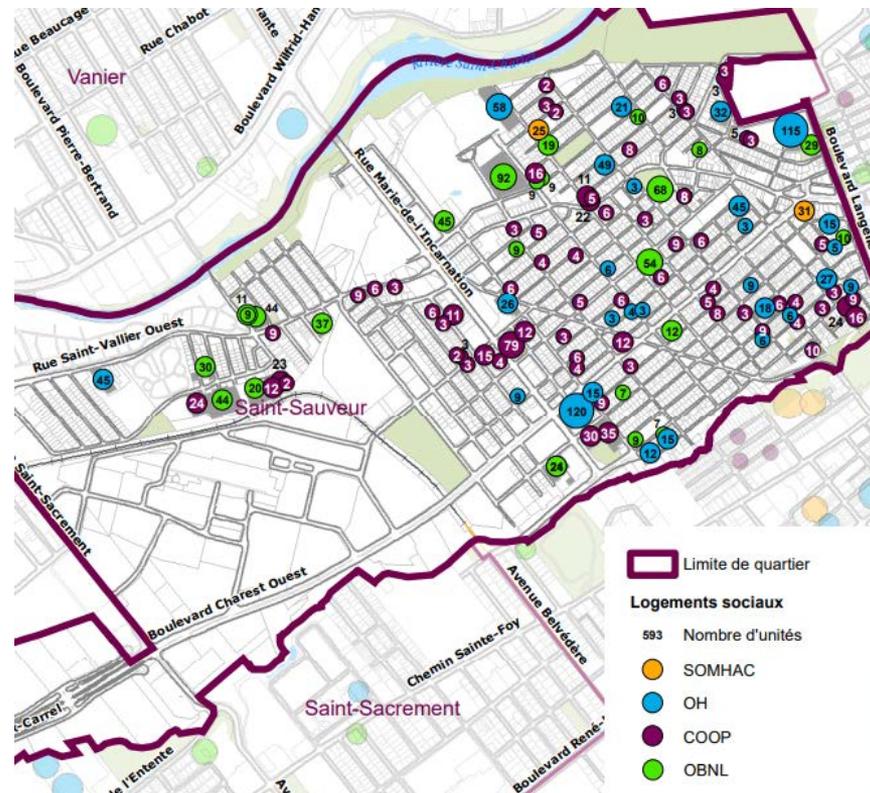
→ bande cyclable :
rue Montmagny

* SCHL – octobre 2022

Contexte d'insertion

Quartier de Saint-Sauveur

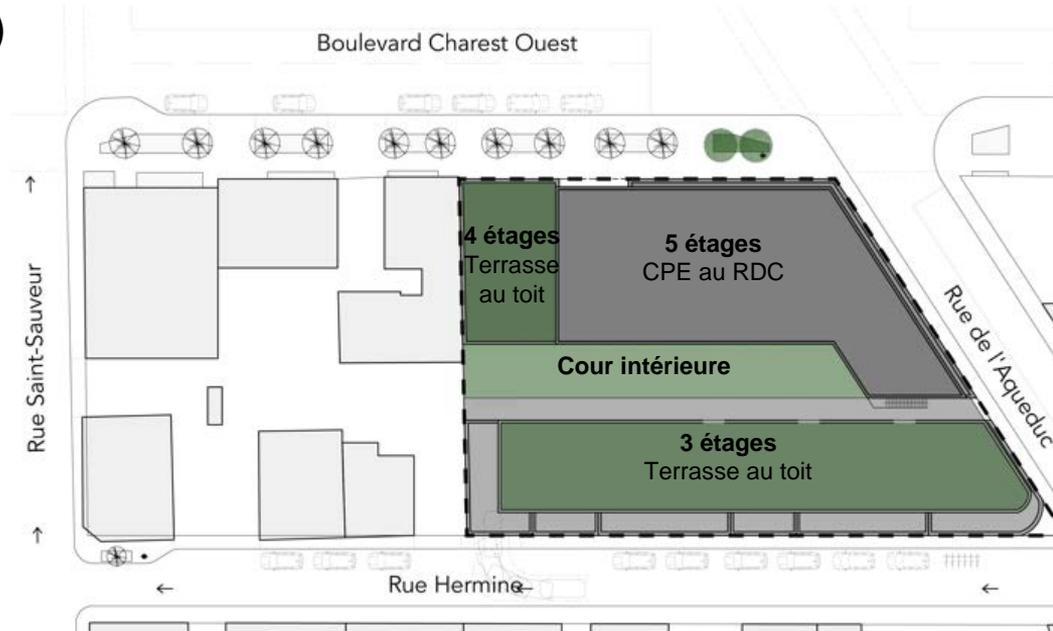
- Population = 3 % de la Ville de Québec)
- **Logements sociaux = 19,5 %** de la Ville de Québec



Présentation du projet

Construction d'un projet mixte

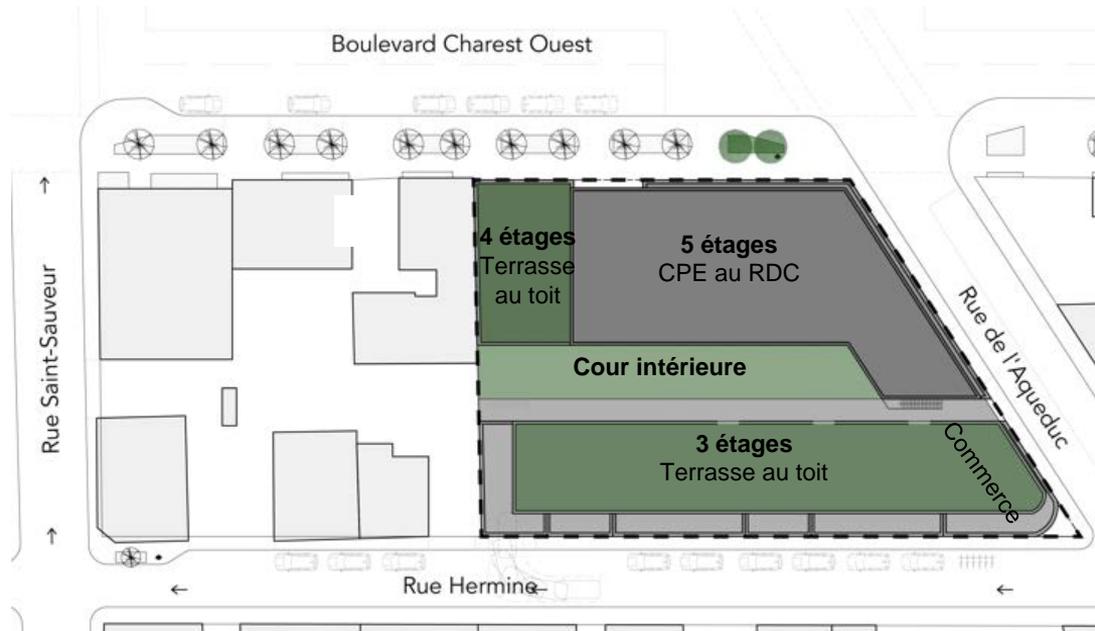
- **55 logements** (45 dans 1^{er} projet)
- 4-5 étages sur boul. Charest
- 3 étages sur rue Hermine
- **CPE : 97 nouvelles places** dont 15 pour poupons (80 places dans 1^{er} projet)
- **1 commerce de quartier**



Présentation du projet

Construction d'un projet mixte

- 55 cases de stationnement
 - 28 = habitation (ratio 0,5 / log.) dont 2 en autopartage
 - 22 = garderie
 - 5 = commerce





Présentation du projet

Construction d'un projet mixte de 55 logements, 1 CPE et 1 commerce de quartier

- 16 très grands logements (1000 pi² et +)
- 8 très grands logements sur 2 niveaux
- 19 grands logements (entre 700 et 1000 pi²)
- 12 petits logements (< 700 pi²)

- 15% logements abordables (SCHL)

* Lettre d'engagement reçue par le promoteur

Présentation du projet

Perspective intersection boul. Charest et rue de l'Aqueduc



Présentation du projet

Perspective boulevard Charest Ouest



Présentation du projet

Perspective rue de l'Aqueduc



Présentation du projet

Perspective rue Hermine



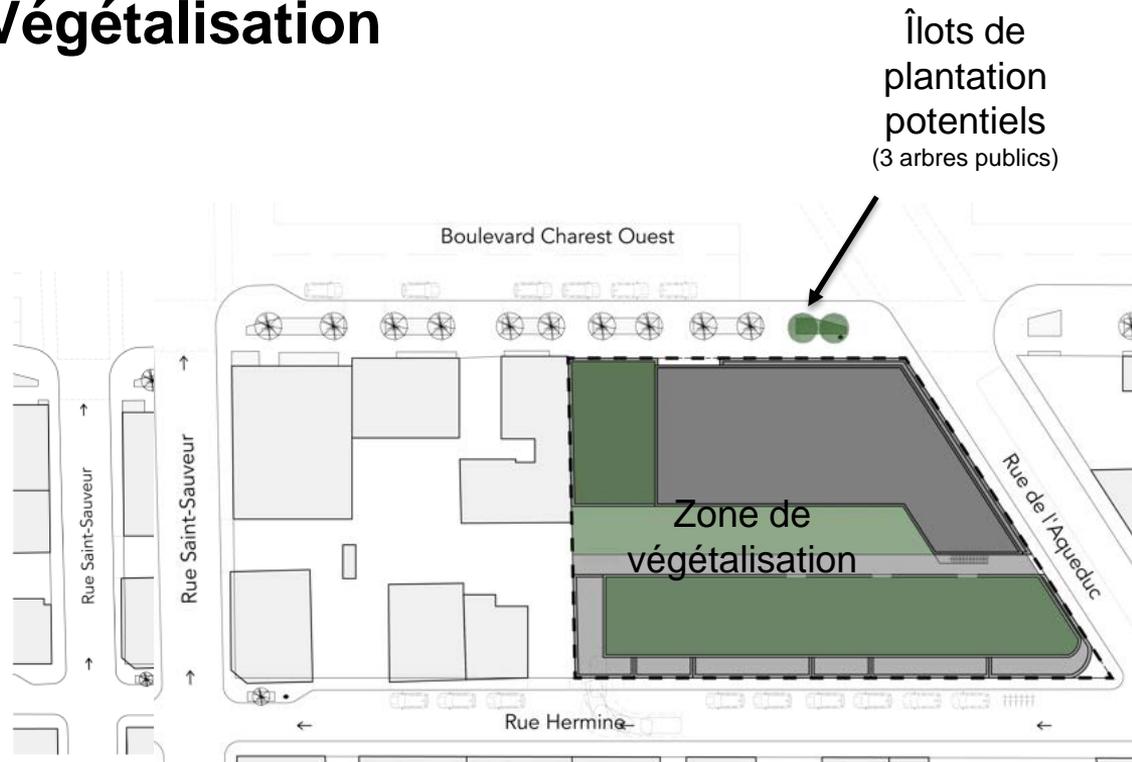
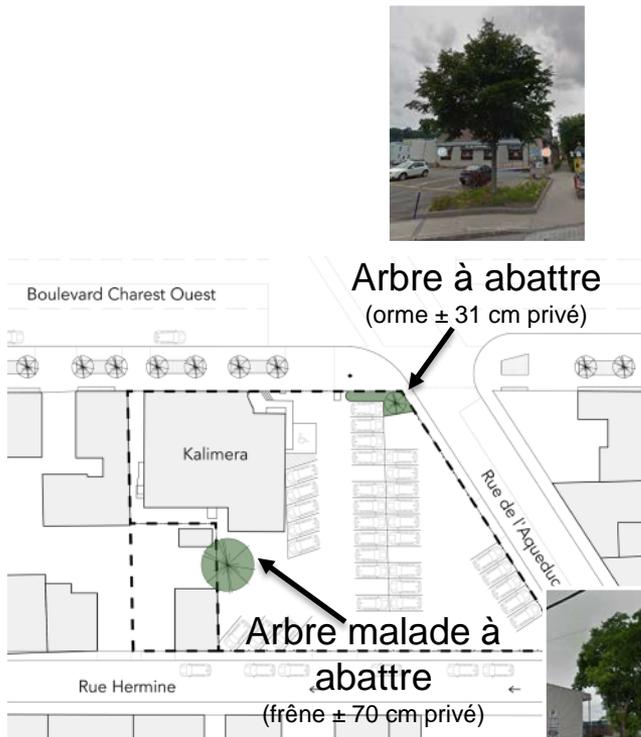
Présentation du projet

Perspective rue Hermine



Présentation du projet

Végétalisation



Transport / Circulation

- **CPE**
 - 22 cases de stationnement intérieur
 - Possibilité de cases sur rue (Charest et Hermine)
- **Commerce**
 - 5 cases de stationnement intérieur
 - Débarcadère sur rue possible
- **Autopartage**
 - 2 cases
- **Vélo**
 - Rangements prévus à l'intérieur du bâtiment



Rétroaction

Résumé de l'atelier d'échanges

- L'atelier participatif du 2 novembre 2022 au centre communautaire Édouard-Lavergne
- Principaux thèmes soulevés :
 - Nombre de cases de stationnement
 - Espaces verts sur le site
 - Unités abordables prévues au projet
 - Possibilité de louer des cases de stationnement par les résidants du secteur

Rétroaction à la suite de l'atelier d'échanges

Ajustements apportés au projet

- 2 cases prévues pour de l'autopartage
- CPE plutôt que garderie
- Nombre de cases de stationnement est augmenté à 55 (42 projet initial)
- Végétation ajoutée au toit
- 15 % de logements abordables et des grands logements inclus au projet
- Possibilité de louer des cases de stationnement par les résidents du secteur

Modifications réglementaires



Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou relativement à la zone 15062Mb, R.C.A.1V.Q. 485

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

Modifications réglementaires

Nouvelle zone

- Création d'une nouvelle zone 15075Mb à même une partie de la zone 15062Mb

Zone existante 15062Mb



Zone proposée 15075Mb



Zone proposée

Modifications réglementaires



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• H1 Logement• H3 Maison de chambres et pension• C1 Services administratifs• C2 Vente au détail et services• C3 Lieu de rassemblement• C20 Restaurant• P1 Équipement culturel et patrimonial• P3 Établissement d'éducation et formation• P5 Établissement de santé sans hébergement (...)	<p>Statu quo</p>

Modifications réglementaires



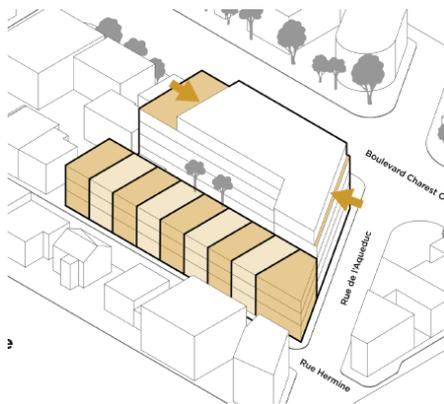
Unités d'habitation

Normes actuelles
(règlement en vigueur)

12 logements sont autorisés par bâtiment

Normes proposées
(projet de règlement)

Le nombre de logements autorisés par bâtiment est augmenté à 55



Modifications réglementaires



Hauteur

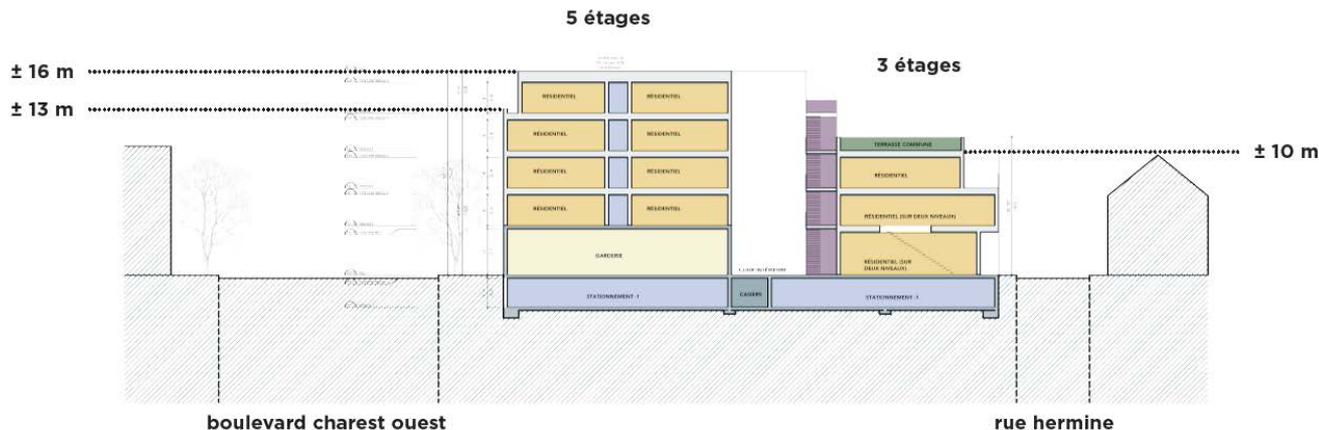
Normes actuelles
(règlement en vigueur)

Maximum = 13 m

Normes proposées
(projet de règlement)

Maximum = 13,5 m

Surhauteur de 16,5 m pour 45 % du bâtiment



Modifications réglementaires

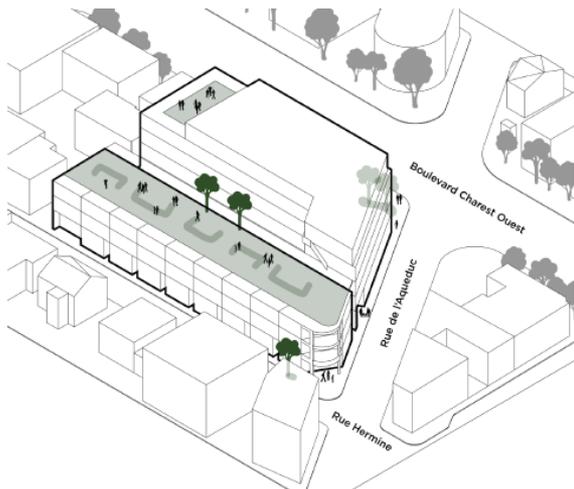
Renseignements complémentaires

- Possibilité de louer des cases de stationnements pour les résidents du secteur

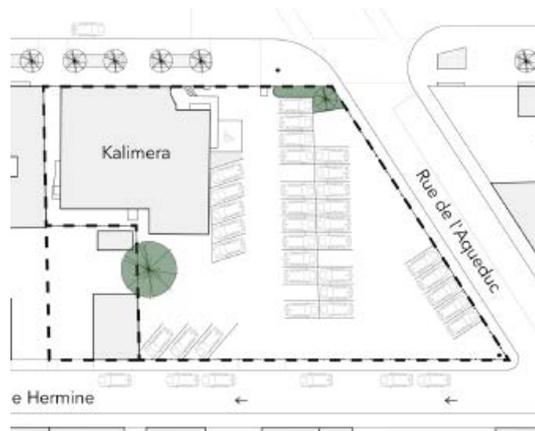
Éléments considérés dans l'analyse



Végétation



actuel



proposé



Éléments considérés 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 des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- L'augmentation du nombre de logements de 12 à 55
- L'augmentation de la hauteur maximale de 13 m à 13,5 m + surhauteur à 16,5 m pour la partie de bâtiment donnant sur le boul. Charest
- Possibilité de louer des cases de stationnement aux résidents du secteur

Avantages du projet

- 55 nouveaux logements pour le quartier
- 15 % de logements abordables
- 1 commerce de proximité
- 97 nouvelles places en CPE



Prochaines étapes

Étape	Date (2023)
Consultation écrite (prolongée)	22 juin au 7 juillet
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Été
Entrée en vigueur du règlement	Octobre

Merci!