



# Nouveau projet résidentiel 3786, chemin Sainte-Foy

**Atelier de participation active**

Lundi 26 février 2024

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Atelier d'échanges : Dialogue citoyen

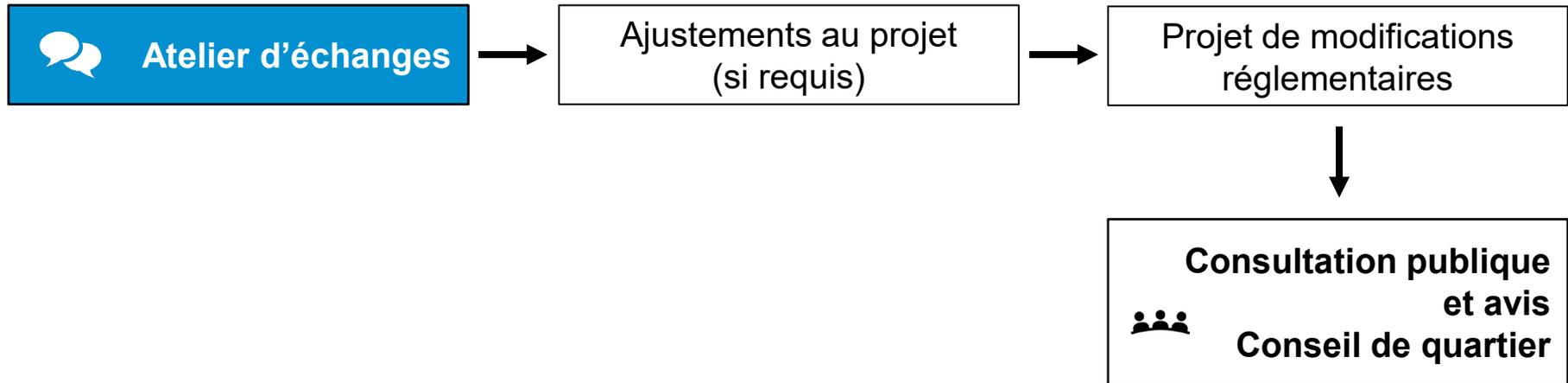
Activité qui précède d'éventuelles modifications réglementaires

- 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



# Contexte de planification urbaine

# Contexte de planification urbaine

## Vision de l'habitation : Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026



Créer des opportunités  
pour la construction de

**80 000**

nouveaux logements  
**d'ici 2040**



**Accélérer la construction de  
logements pour tous les types de ménage**

**Créer des milieux de vie inclusifs**

Taux d'inoccupation Arr. de  
Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge : 0,5 % (2023)

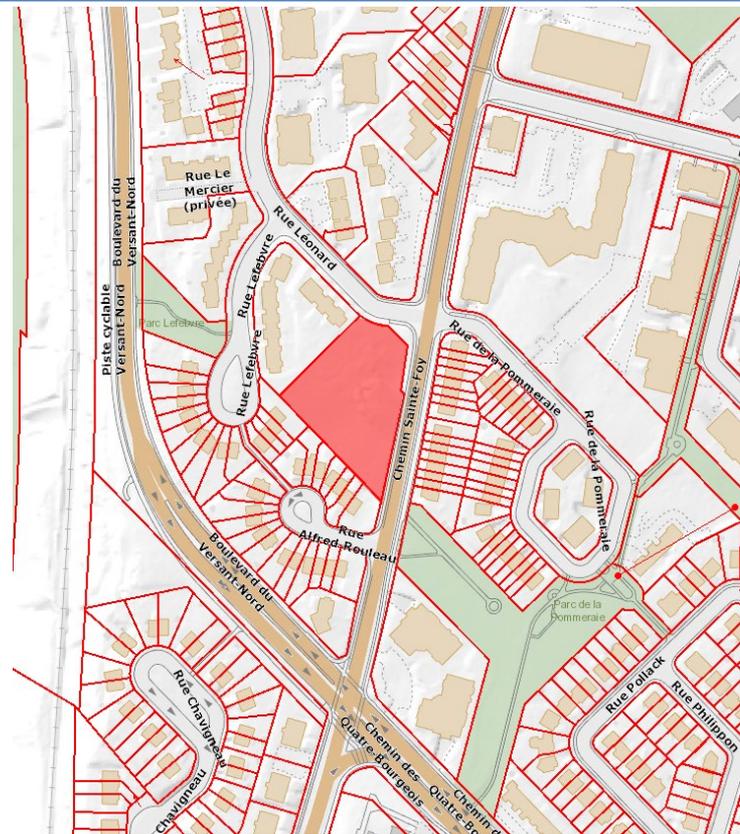
## Impact du projet sur la situation du logement

- Répond aux **besoins élevés en logements** dans le secteur
- Contribue à lutter contre la crise du logement
- Offre une densité cohérente avec celle existante
- Offre de logements dans un milieu de vie existant où l'on retrouve des emplois, des commerces et services et des infrastructures de mobilité durable

# Projet : localisation et historique

# Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy
- Terrain localisé près de l'intersection du boulevard du Versant-Nord et du chemin Sainte-Foy



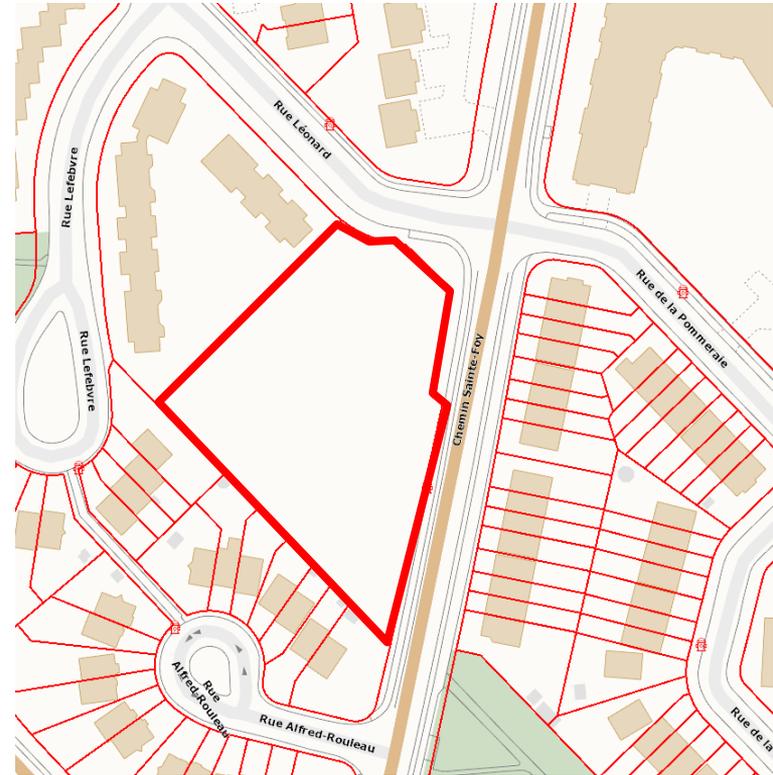


# Contexte d'insertion

- Terrain autrefois occupé par un bâtiment résidentiel isolé (démoli vers 2017-2018)



- À proximité du pôle commercial du quartier situé dans la rue du Campanile, du parc Lefebvre et du parc de la Pommeraie



# Présentation du projet

## Construction d'un projet résidentiel d'environ 60 unités

- 4 étages
- environ 12 mètres de hauteur



# Contexte réglementaire

# Contexte réglementaire

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

- Augmentation du nombre de logements par bâtiment isolé autorisé
- Augmentation de la hauteur maximale
- Insertion des normes de qualité architecturale (accès au rez-de-chaussée, modulation de la volumétrie, etc.)

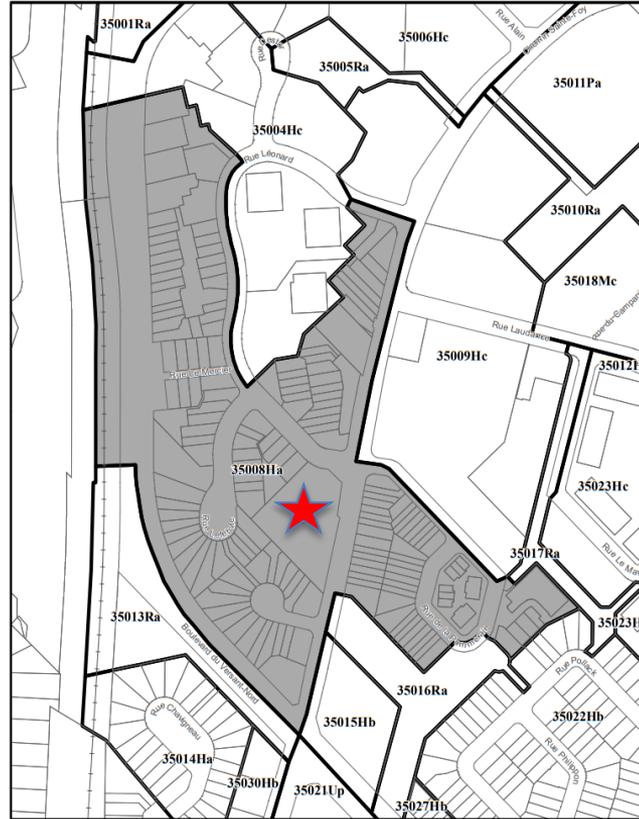


# Contexte réglementaire

## Zonage en vigueur (zone résidentielle 35008Ha)

### Hauteur – étages

- Jusqu'à 11 mètres
- 2 à 3 étages





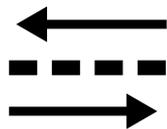
# Éléments à considérer dans l'analyse



## Protection des arbres

- Une analyse détaillée des arbres sur le lot sera effectuée
- Des mesures seront mises en place par le promoteur pour la protection des arbres matures

# Éléments à considérer dans l'analyse



## Circulation

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 (conforme à la Stratégie de sécurité routière)
- Analyse de la circulation et mise en place des mesures appropriées

**Merci!**

# Grille de spécifications

VILLE DE QUÉBEC		RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME					
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS		R.V.Q. 3068				35008Ha	
En vigueur le 2022-11-24							
<b>USAGES AUTORISÉS</b>							
<b>HABITATION</b>							
H1 Logement	Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble		
	isolé jumelé En rangée					Nombre de logements autorisés par bâtiment	
	Minimum	1	1	1			X
Maximum	8	2	1			8	
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
<b>RÉCREATION EXTÉRIEURE</b>							
R1 Parc							
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>							
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>							
		Superficie		Largeur		Profondeur minimale	
		minimale	maximale	minimale	maximale		
				16 m			
<b>DIMENSIONS PARTICULIÈRES</b>							
H1 Jumelé 1 à 2 logements				8 m			
H1 En rangée 1 logement				6 m			
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>							
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 4 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>							
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>							
		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
				11 m		2	3
						2,30 ou + ou 8'00" ou +	
						4,30 ou + ou 10'00" ou +	
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>							
		Marge avant		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
		6 m		4 m		7,5 m	
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>							
		Marge latérale		Marge avant		Marge arrière	
		6 m		4 m		7,5 m	
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>							
		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare			
		30 %					
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>							
		Vente au détail		Administration		Minimal	
		Maximal					
Ru 3 E f		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment	
		2200 m <sup>2</sup>		2200 m <sup>2</sup>		1100 m <sup>2</sup>	
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>							
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340							
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351							
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Sainte-Foy et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2							
La largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal du groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé est de 5,0 mètres, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, parallèlement à la ligne de lot du côté de laquelle cette façade est située, en excluant une construction accessoire attachée - article 329							
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>							
<b>TYPE</b>							
Général							
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>							
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>							
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15							
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2							
<b>ENSEIGNE</b>							
<b>TYPE</b>							
Type 1 Général							
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>							
Protection des arbres en milieu urbain - article 702							