

Projet de développement résidentiel 963, rue Mainguy

Atelier de participation active

21 septembre 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Atelier d'échanges : Dialogue citoyen

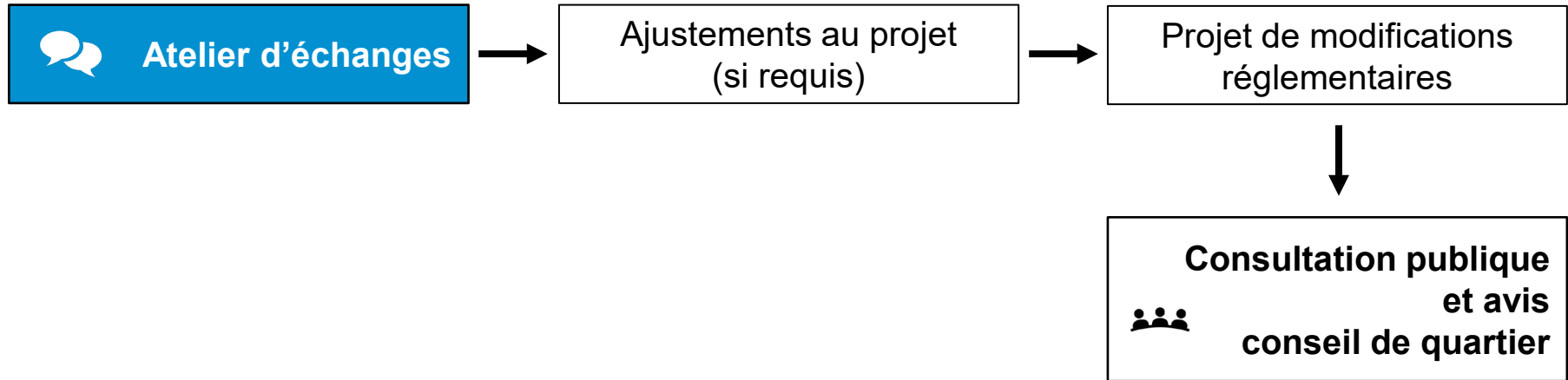
Activité qui précède d'éventuelles modifications réglementaires

- 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

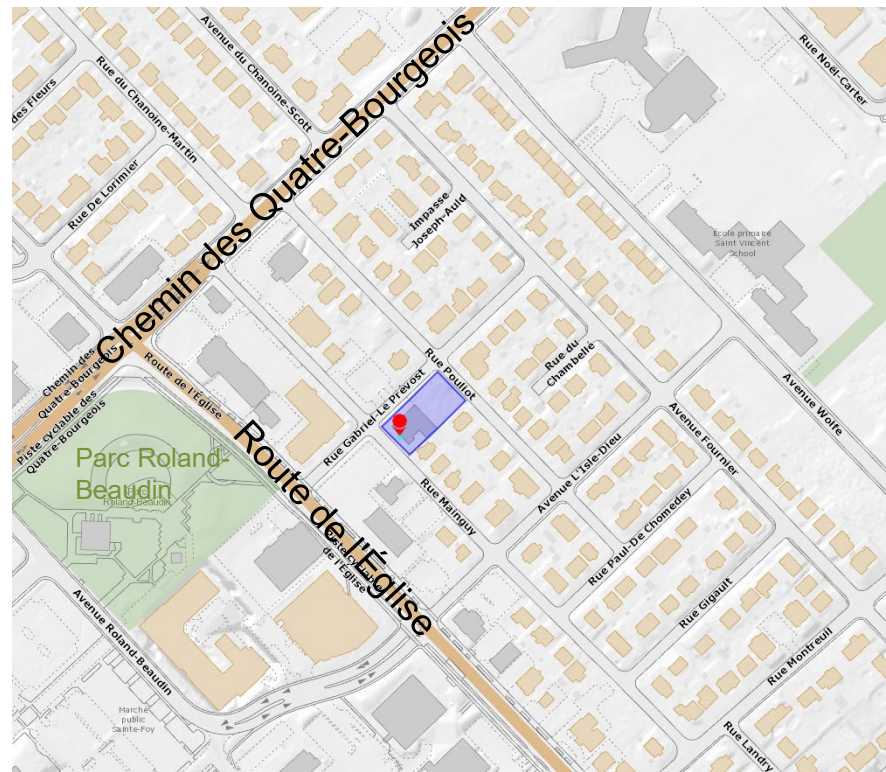
Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de Saint-Louis
- Terrain localisé au croisement des rues Mainguy, Gabriel-Le Prévost et Pouliot



Contexte d'insertion

- Terrain autrefois occupé par le commerce « Métro Marquis » (fermé depuis 10 ans)
- À proximité des services : commerces, bibliothèque, parc, marché public, etc.
- Bonne desserte en transport en commun



Présentation du projet

Construction d'un projet résidentiel

- 8 étages et 24 mètres de hauteur
- Environ 79 logements
- Environ 50 cases de stationnement
- Plusieurs espaces vélos

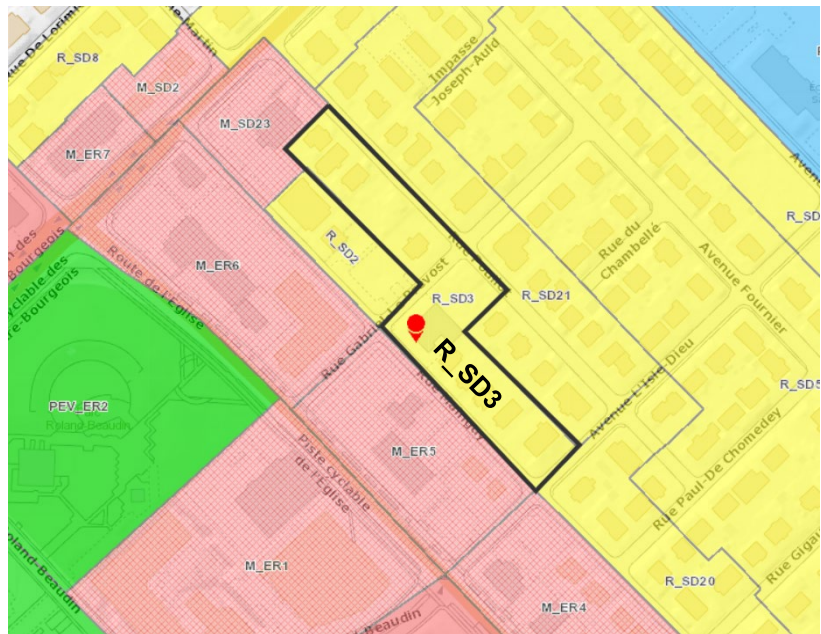


Contexte réglementaire

Contexte réglementaire

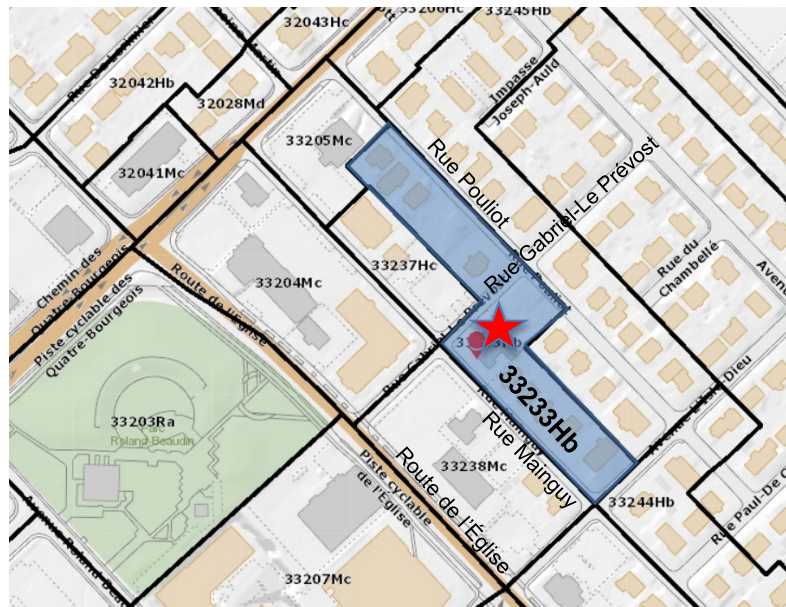
PPU en vigueur

(aire d'affectation R_SD3)



Zonage en vigueur

(zone 33233Hb)



Contexte réglementaire

Pour réaliser le projet comme présenté, des modifications à la réglementation d'urbanisme seraient nécessaires pour les éléments suivants :

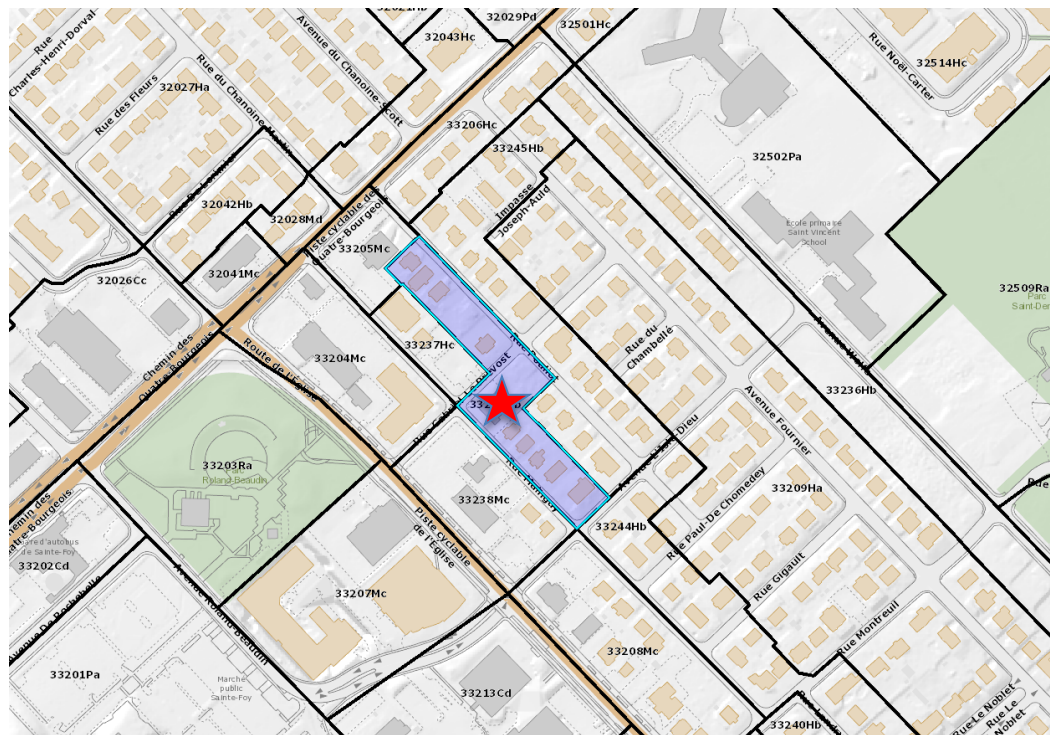
- Augmentation du nombre de logements par bâtiment
- Augmentation de la hauteur maximale autorisée
- Diminution du nombre minimal de cases de stationnement
- Diminution de la distance minimale de la construction souterraine par rapport à la ligne avant de lot

Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone 33233Hb)

Marge (distance) – construction souterraine

- Minimum 3 mètres d'une ligne
avant de lot



Éléments à considérer dans l'analyse



Protection des arbres

- Conservation des arbres matures d'intérêt visés et mesures de protection à mettre en place par le promoteur
- Plantation d'arbres prévue

Éléments à considérer dans l'analyse



- Enjeux de circulation déjà identifiés dans ce secteur
- Le Service du transport et de la mobilité intelligente (STMI) apporte son soutien à la planification du quartier pour assurer des déplacements sécuritaires pour l'ensemble des usagers

Résumé

Norme	Norme en vigueur	Modifications demandées par le promoteur
Nombre de logements	Bâtiment isolé : maximum 16	79
Hauteur maximale	4 étages 16 mètres	8 étages 24 mètres
Cases de stationnement minimale	0,75 case / logement	0,6 case / logement
Marge avant – construction souterraine	3 mètres	0 mètre

Merci!