



# Projet 1221, rue Charles-Albanel

**Atelier d'échanges**

6 octobre 2022

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Atelier d'échanges : Dialogue citoyen

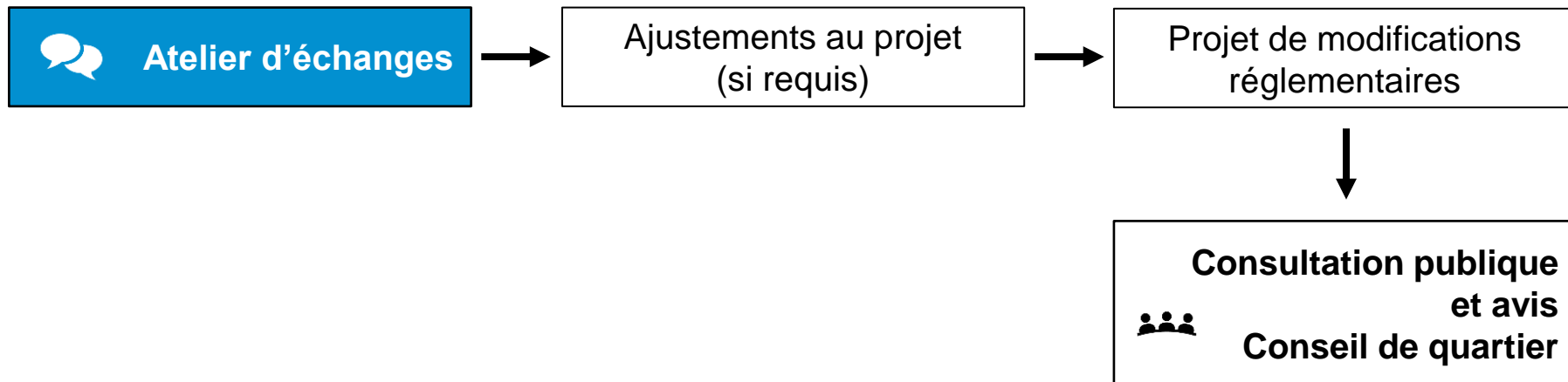
Activité qui précède d'éventuelles modifications réglementaires

- 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 Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier du Cap-Rouge
- Terrain localisé dans la rue Charles-Albanel, près de la route Jean-Gauvin



# Contexte réglementaire

# Contexte réglementaire

**Pour réaliser le projet comme présenté, une modification à la réglementation d'urbanisme serait nécessaire :**

- Ajout de l'usage H-1 Logement dans la zone concernée

N.B. La hauteur du projet est conforme à la réglementation (15 m)



# Contexte réglementaire

## Zonage en vigueur

(zone commerciale 37103Cb)



## Usages autorisés

- C1 Services admin. (bureaux)
- C2 Vente au détail et services (pharmacie, coiffure, etc.)
- C20 Restaurant
- C21 Débit d'alcool
- C31 Poste de carburant
- P5 Établissement de santé sans hébergement (clinique médicale)



# Contexte réglementaire

## Zonage en vigueur

(zone commerciale  
37103Cb)

## Hauteur

- 15 m



# 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

- Présence de commerces de quartiers maintenue
- Réduction de la superficie « asphaltée »
- Espaces verts sur le site augmentés
- Offre de nouveaux logements locatifs

**Merci!**