



Logements étudiants

1248, chemin Sainte-Foy

Séance d'information

29 octobre 2024

Objectif de l'activité



Séance d'information



Mise en contexte (article 74.4)

- Le gouvernement du Québec a octroyé aux villes des pouvoirs spéciaux concernant le logement social
- Art. 74.4 de la Charte : habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social
 - ✓ Logements étudiants subventionnés
- Objectif : sécuriser les projets qui répondent à un besoin réel
- Le recours à cet article permet à la Ville de Québec de remplir sa mission sociale

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

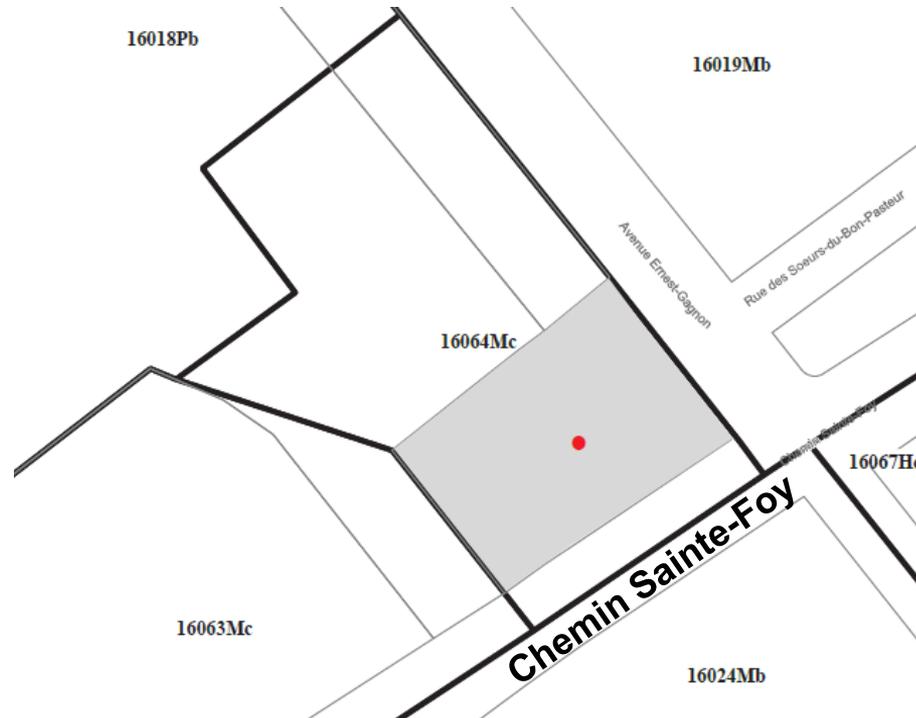
Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet de logement social sur le numéro de lot 6 638 723 du cadastre du Québec R.A.V.Q 1706

- Règlement spécial (art. 74.4 de la Charte de la Ville de Québec)
- Règlement relevant du conseil d'agglomération
- Sans approbation référendaire

Projet assujetti à l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)

Modifications réglementaires (suite)

Lot visé par la modification réglementaire : 1248, chemin Sainte-Foy (lot 6 638 723)



Modifications réglementaires (suite)



Hauteur

Norme actuelle (règlement en vigueur)	Norme proposée (projet de règlement)
Maximum = 24 m	Maximum = 34 m
	Art. 334 non applicable, donc les éléments mécaniques ne sont pas compris dans le calcul du maximum de 34 m.



34 m = 10 étages

Vue du côté Ernest-Gagnon



Modifications réglementaires (suite)

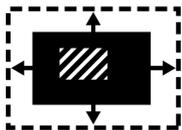
Vue du côté chemin Ste-Foy



Vue accès Jeffery Hale



Modifications réglementaires (suite)



Marges

Norme actuelle (règlement en vigueur)	Norme proposée (projet de règlement)
Marge arrière nulle ou au moins 3,5 m	1,5 m

Modifications réglementaires (suite)



Usages

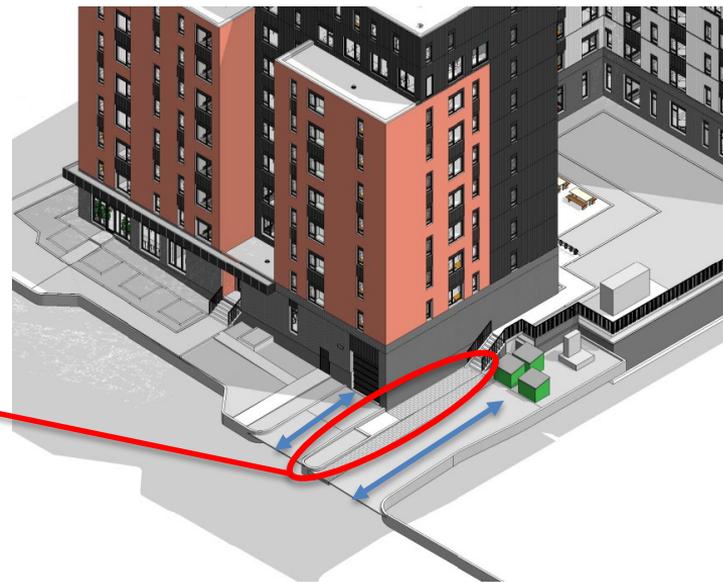
Norme actuelle (règlement en vigueur)	Norme proposée (projet de règlement)
Rez-de-chaussée commercial	Rez-de-chaussée composé de logements et de salles communes

Modifications réglementaires (suite)

↔ **Allées de circulation**

Norme actuelle (règlement en vigueur)	Norme proposée (projet de règlement)
Espace minimal de 6 mètres entre deux allées d'accès	Espace de moins de 6 mètres entre deux allées d'accès (environ 1,5 mètres)

Côté Ernest-Gagnon



Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- L'augmentation de la hauteur permise à 34 m (sans les éléments mécaniques au toit)
- Une marge arrière de 1,5 m
- La possibilité de faire des logements au rez-de-chaussée
- Une distance de moins de 6 mètres entre les deux allées d'accès

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2024)
Séance d'information	29 octobre
Adoption du règlement	20 novembre
Entrée en vigueur du règlement	Fin novembre

Merci!