



# Projet de logement abordable 2815, chemin des Quatre-Bourgeois

**Séance d'information**

17 juin 2024

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Séance d'information :

- Mise en contexte
- Présentation de la modification réglementaire
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Séance d'information



# Projet : localisation et historique



# Contexte d'insertion

- Terrain occupé par un immeuble commercial
- Commerces et services à proximité : parc, bibliothèque, marché public, commerces de proximité
- Bonne desserte en transport en commun et présence de pistes cyclables sur la route de l'Église et le chemin des Quatre-Bourgeois



# Présentation du projet

## Construction d'un projet résidentiel

- 155 logements abordables
- 11, 7 et 4 étages



# Présentation du projet (suite)

- Objectif du programme : accroître l'offre de logements abordables et adéquats
- Demandeurs : un OH, un OSBL, une coopérative, une entreprise du secteur privé
- Clientèle cible :
  - Familles, personnes seules ou aînés autonomes ou en légère perte d'autonomie avec des revenus faibles ou modestes
  - Des personnes avec des besoins particuliers en habitation

# Présentation du projet (suite)

- 45 cases de stationnement, entièrement souterraines
- Ratio de 0,29 case par log. (0,25 exigé)
- $\pm 39\%$  d'aire verte (15 % exigée)



# Modifications réglementaires

# Modification réglementaire

## **Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet de logement social sur les lots numéros 2 011 607 et 2 011 608 du cadastre du Québec, R.A.V.Q. 1690**

- Règlement spécial (Charte de la Ville de Québec)
- Règlement relevant du conseil d'agglomération
- Pas d'approbation référendaire

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

# Modification réglementaire

**Zones visées pour le projet : 33205Mc et 33253Hb**



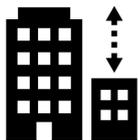
# Modification réglementaire



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<p>Zone 33253Hb :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>H1 Logement</i> : bâtiment isolé : 16 log. max.</li></ul> <p>Zone 33205Mc :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>H1 Logement</i> : aucun maximal</li><li>• <i>C2 Vente au détail et services</i></li><li>• <i>C20 Restaurant</i></li><li>• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i></li><li>• <i>I2 Industrie artisanale</i></li></ul>	<p><i>H1 Logement</i> : 160 log. max.</p>

# Modifications réglementaires



## Hauteur

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Zone 33253Hb : Maximum = 16 m et 4 étages Zone 33205Mc : Maximum = 22 m et 6 étages	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le nombre maximal d'étages est de 4, aucune hauteur maximale n'est exigée</li><li>• 7 étages : pour une portion de la projection au sol d'une superficie d'au plus 650 m<sup>2</sup></li><li>• 11 étages : pour une portion de la projection au sol d'une superficie d'au plus 900 m<sup>2</sup></li></ul>

# Modifications réglementaires



## Hauteur

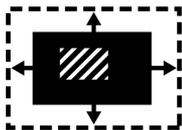


11 étages : sur 900 m<sup>2</sup>

7 étages : sur 650 m<sup>2</sup>

4 étages max.

# Modifications réglementaires



## Marges

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
Marge arrière = 9 m	Marge arrière = 7,5 m minimum

# Modifications réglementaires

## Renseignements complémentaires

- Aire de stationnement :
  - La distance minimale entre deux accès à une rue en cour doit avoir une largeur minimale de 3 m

# Prochaines étapes

Étapes	Dates
Adoption du projet de règlement et avis de motion	4 juin 2023
Séance d'information	17 juin 2024
Adoption du règlement	4 juillet 2024
Entrée en vigueur du règlement	été 2024

**Merci!**