

PARTICIPATION CITOYENNE

Nouveau projet immobilier - La Serre

Écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres
Ville de Québec, Qc

24 SEPTEMBRE 2026

Patriarche.





Un projet au bénéfice de la communauté et du secteur



Revitalisation d'un site vacant et décontaminé



Contribution à la valorisation et à l'attractivité du secteur.
± 374 nouveaux logements sur le marché



Offre d'habitation de qualité à proximité d'un grand parc.

Directement face au parc de la Pointe-aux-Lièvres et au parc linéaire de la rivière St-Charles



Végétalisation du terrain

- Bonification à 27% d'aires vertes
- Plus de 20 nouveaux arbres



Ajout d'un commerce de proximité.

Entre 1 et 3 nouveau locaux commerciaux sur Pointe-aux-Lièvres



Construction de nouveaux logements pour les familles.

50 % de grands logements
18 maisons de ville

ADRESSE :
50 rue de la Pointe-aux-Lièvres





Un projet connecté et orienté vers les transports actifs.

Parc de la Pointe-aux-Lièvres



Connection cyclopiétonne
avec le quartier Limoilou

Accès au site et façade
principale sur rue
Pointe-aux-Lièvres

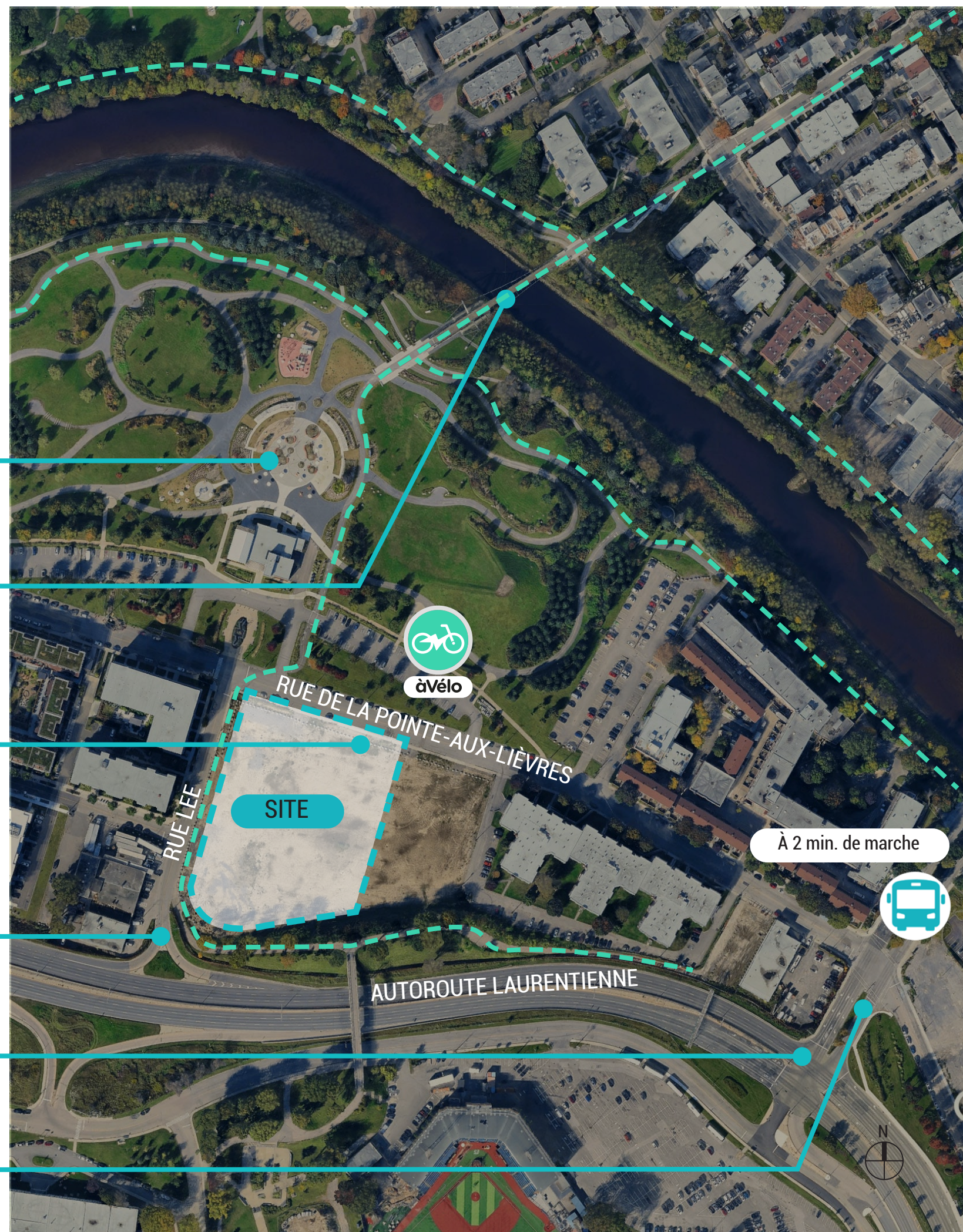
Accès via l'autoroute
Laurentienne

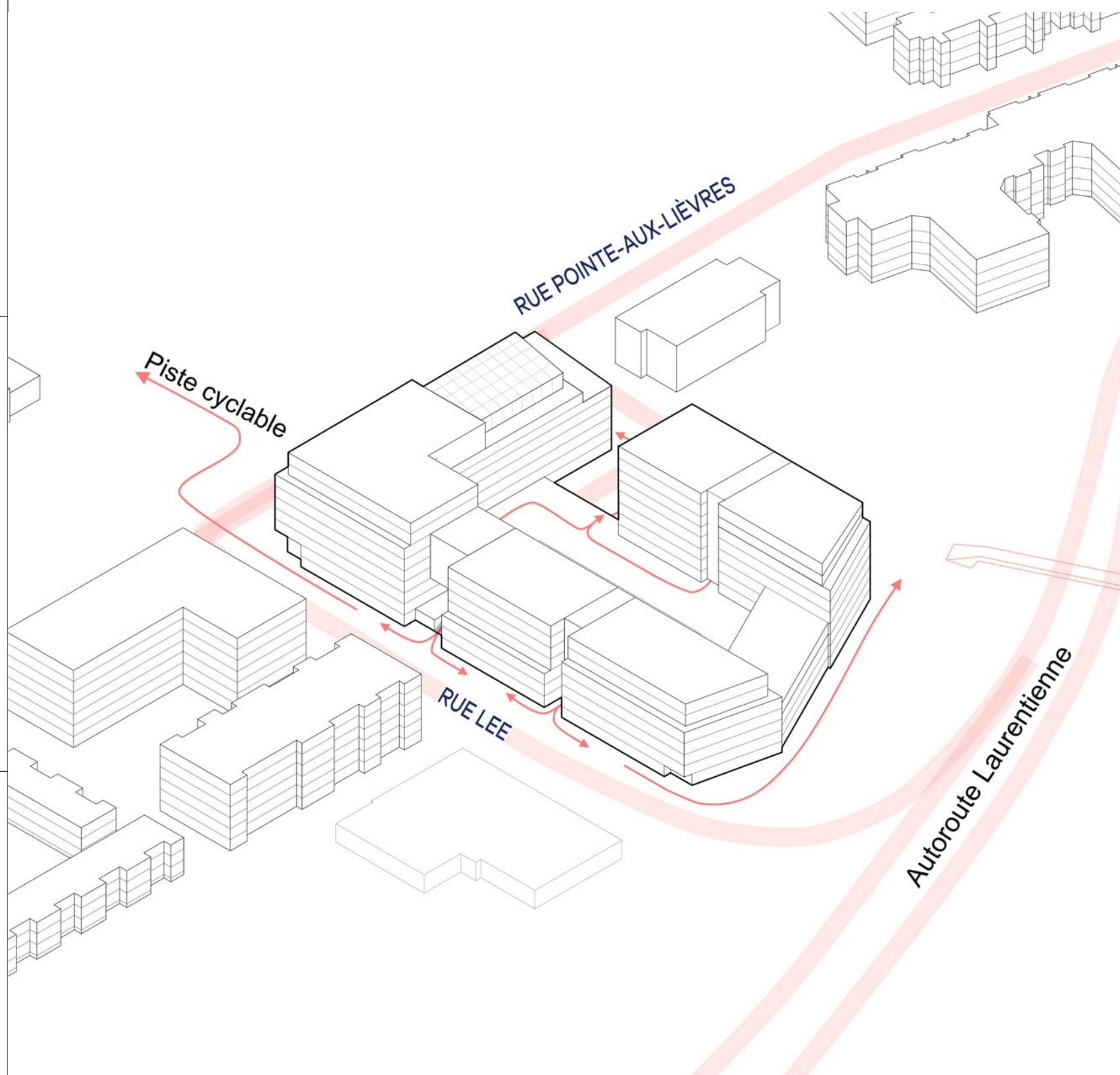
Accès au centre-ville



Proximité avec la future ligne du
Tramway et le pôle d'échange

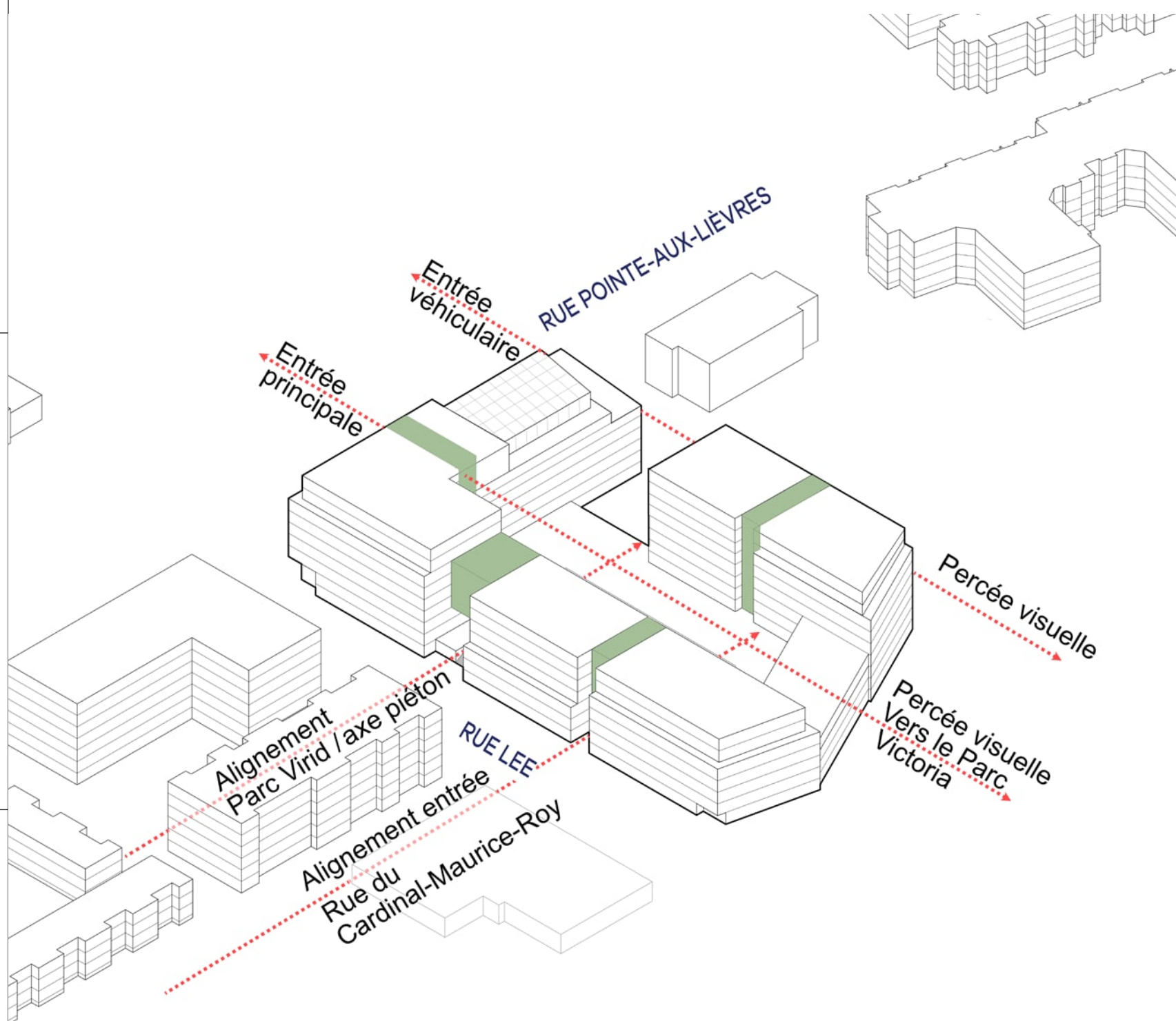
ADRESSE :
50 rue de la Pointe-aux-Lièvres





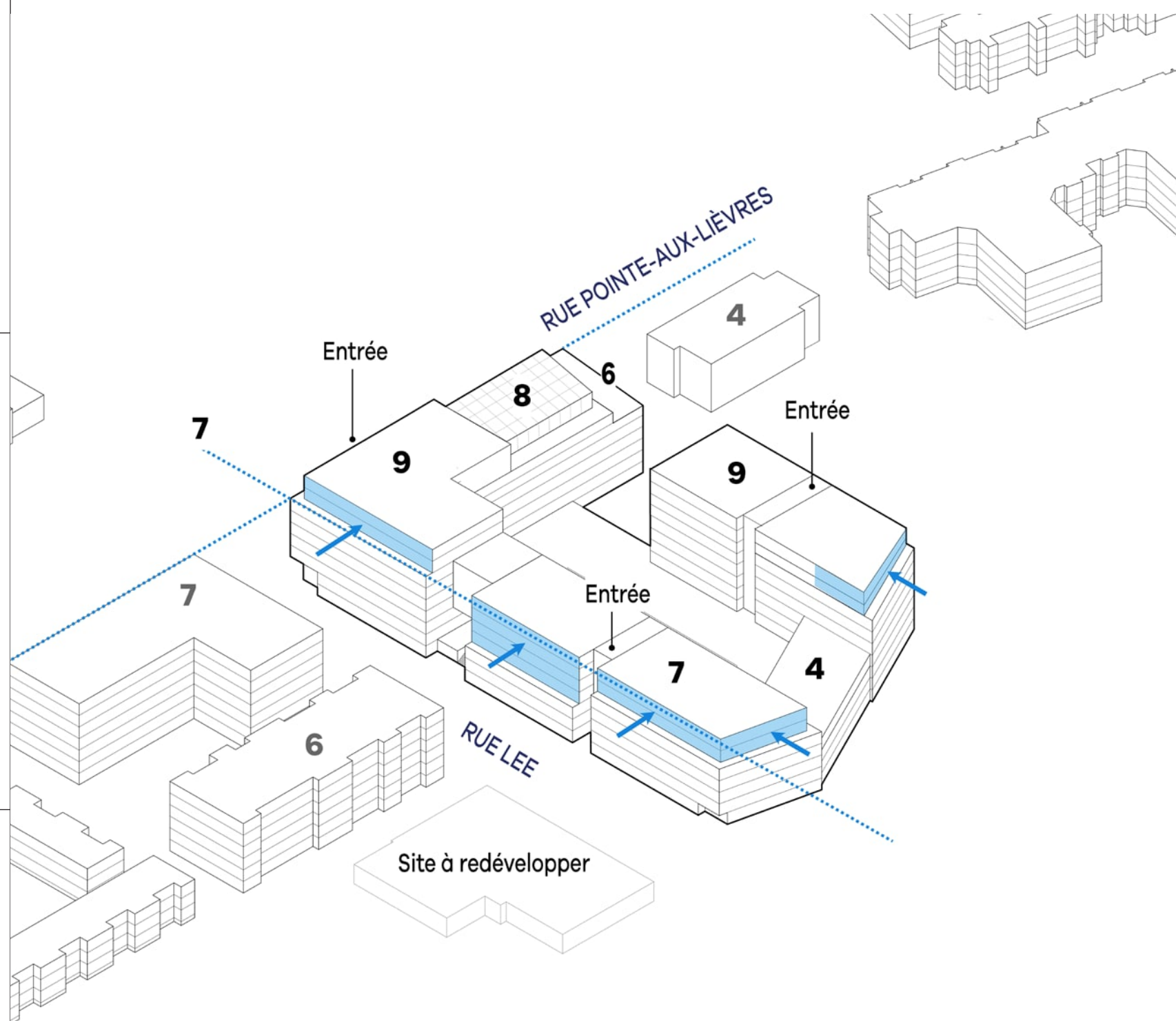
Circulation

- Bâtiment perméable avec plusieurs entrées sur trois côtés.
- Une voie d'accès sur le site permet l'accès au stationnement intérieur et à l'entrée du bâtiment en fond de lot;
- Déplacements et accès faciles au bâtiment;
- Cour intérieure surélevée qui offre un cadre sécurisé, plus intime et réduit les îlots de chaleur;
- Entrées individuelles pour les maisons de ville qui favorisent un sentiment d'appartenance et l'échelle humaine.



Fragmentation du volume

- Fragmentation de la volumétrie pour alléger la masse bâtie;
- Alignement des accès avec les percées visuelles et les rues du secteur;
- Amélioration de la lisibilité du bâtiment à l'échelle piétonne;
- Intégration harmonieuse au cadre bâti environnant;
- Préservation des dégagements visuels et de repères urbains structurants.



Retraits et alignements

- Gabarits à l'échelle des constructions voisines et sur hauteur en retrait;
- Retraits sur différents niveaux en hauteur réduisant l'impact visuel du bâtiment;
- Alignement de la marge avant avec les bâtiments voisins;
- Enrichissement du paysage urbain.



Une implantation pensée autour d'une cour verte centrale *contribuant à un milieu de vie sain et dynamique*

PLAN D'IMPLANTATION



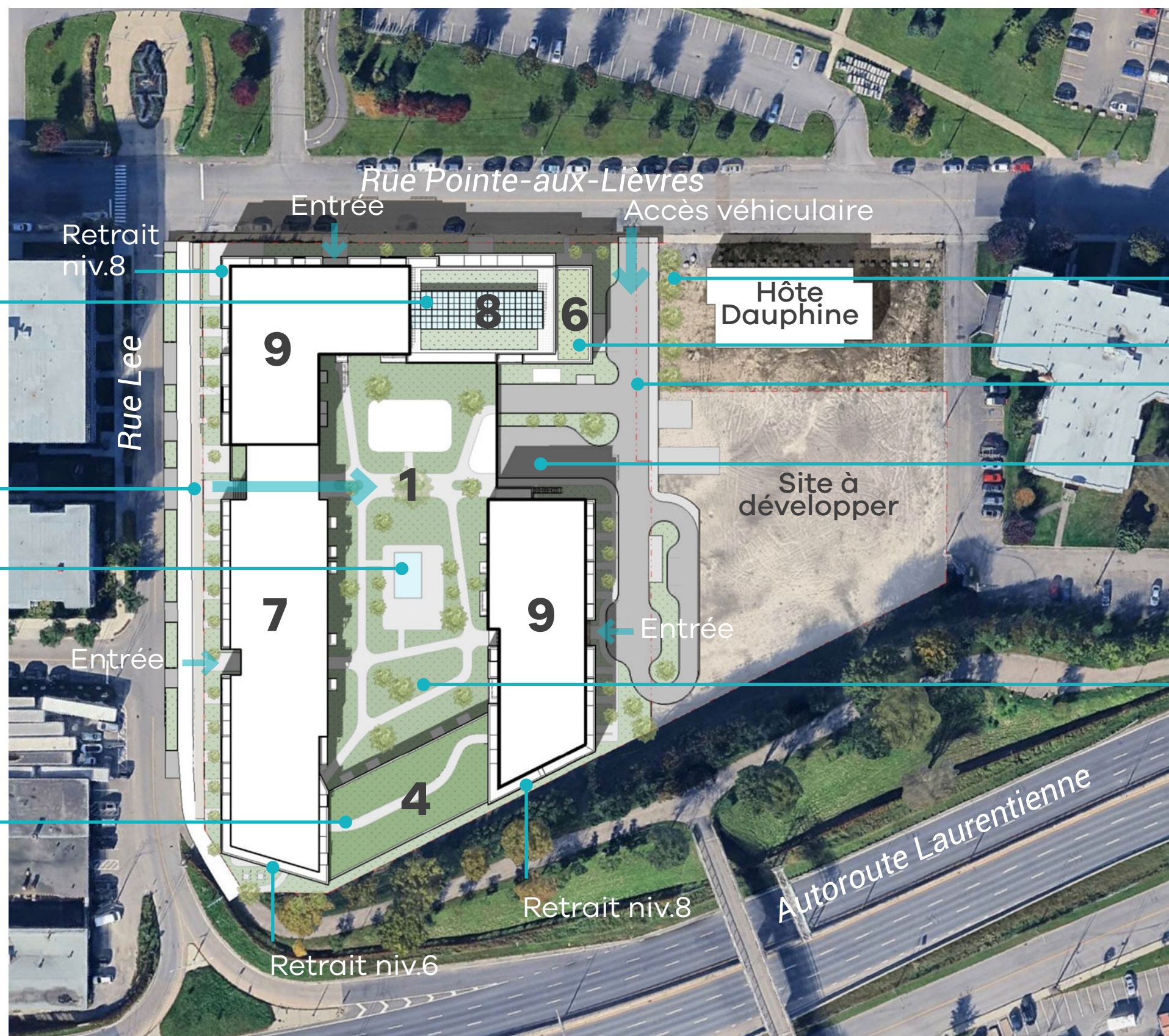
Serre/espace commun et terrasse

Accès cour int.
/Axe piéton
ouvert niv. 2 et 3

Piscine



Potagers urbains et toit vert



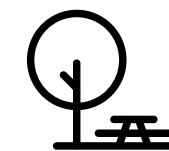
Haie/végétation

Toit vert

Limite de lot



Accès /
stationnement
entièrement
intérieur



**Cour intérieure
végétalisée**

PHASE
PRÉSENTATION CITOYENNE

Patriarche.

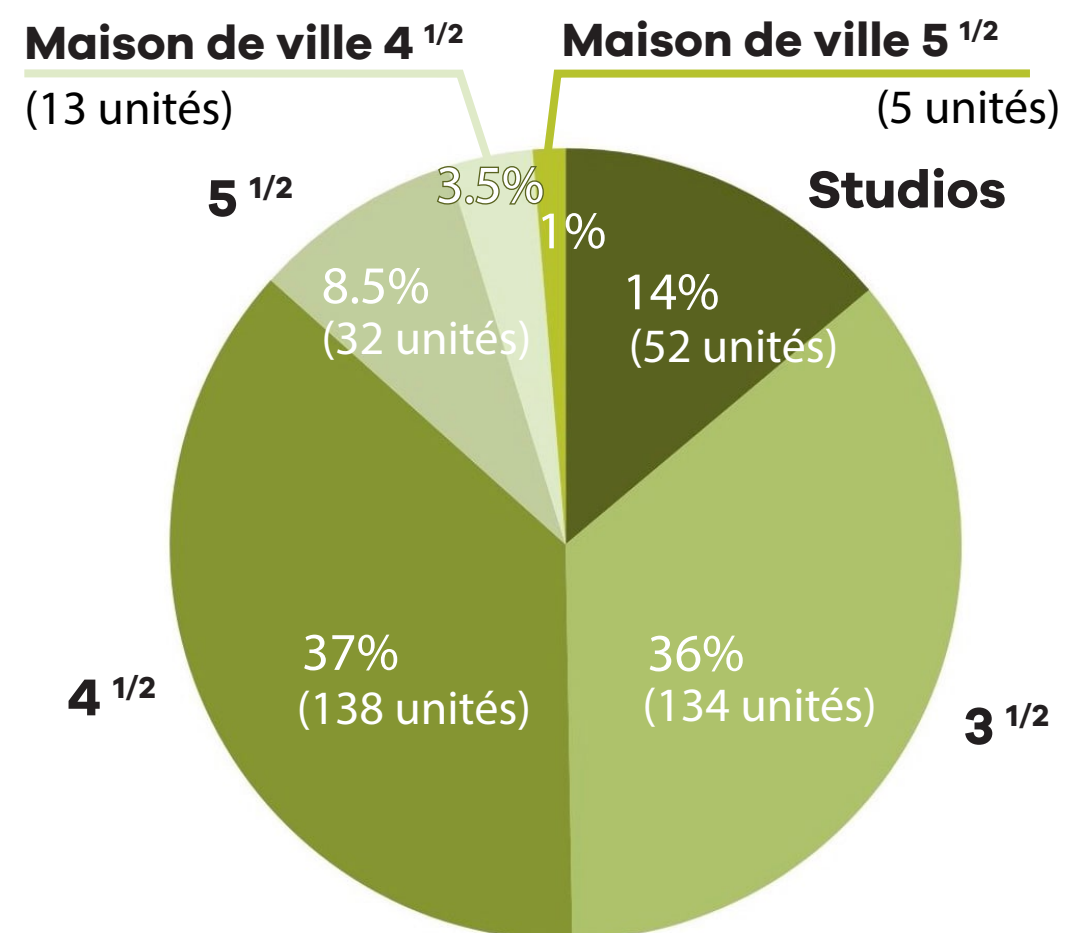




Un milieu de vie adapté à une diversité d'usagers

NOMBRE D'ÉTAGES 7 à 9 étages

NOMBRE D'UNITÉS ± 374 unités locatives

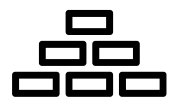


TOTAL DE 2
CHAMBRES ET +
50%



STATIONNEMENT
INTÉRIEUR
± 310 cases
ratio 0.83





- Façade sur rue majoritairement en **brique**, surhauteur et cour intérieure en revêtement léger.
- Utilisation d'une **matérialité/teinte différente** par bloc pour renforcer l'impression de plusieurs bâtiments distincts.
- Balcon en retrait pour augmenter l'**intimité** des résidents et la **qualité architecturale**.
- **Maisons de ville** en rez-de-chaussée favorisant une **échelle humaine** et une présence animée sur la rue.









accès cours intérieure



Une gestion rigoureuse des impacts du chantier & une communication transparente

CHANTIER



Communication avec les citoyens

- ✓ Plusieurs avis transmis aux résidents avant et pendant le chantier avec numéro d'urgence du chantier
- ✓ Affichages et signalisation claires sur le chantier



Occupation et entrave au domaine public

- ✓ Chantier planifié sur plusieurs phases
- ✓ Modèle 3D de prévisualisation
- ✓ Plans de signalisation et circulation planifié et documenté



Gestion des vibrations et du bruit

- ✓ Inspections préalables
- ✓ Sismographes et instruments de mesure
- ✓ Plages horaires encadrées respectant celles autorisées par la municipalité

MESURES MISES EN PLACE

PHASE
PRÉSENTATION CITOYENNE

Propreté des rues et lavages des véhicules

- ✓ Installation de lavage pour véhicules
- ✓ Inspection régulière



Suivi des préoccupations et mesures collectives

- ✓ Mécanisme de suivi mis en place pendant toute la durée du chantier



Contrôle des poussières

- ✓ Clôture de chantier avec toile opaque

MESURES MISES EN PLACE

Patriarche.



MERCI

PARTICIPATION CITOYENNE

Nouveau projet immobilier - La Serre

Écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres
Ville de Québec, Qc

Patriarche.

24 SEPTEMBRE 2026