

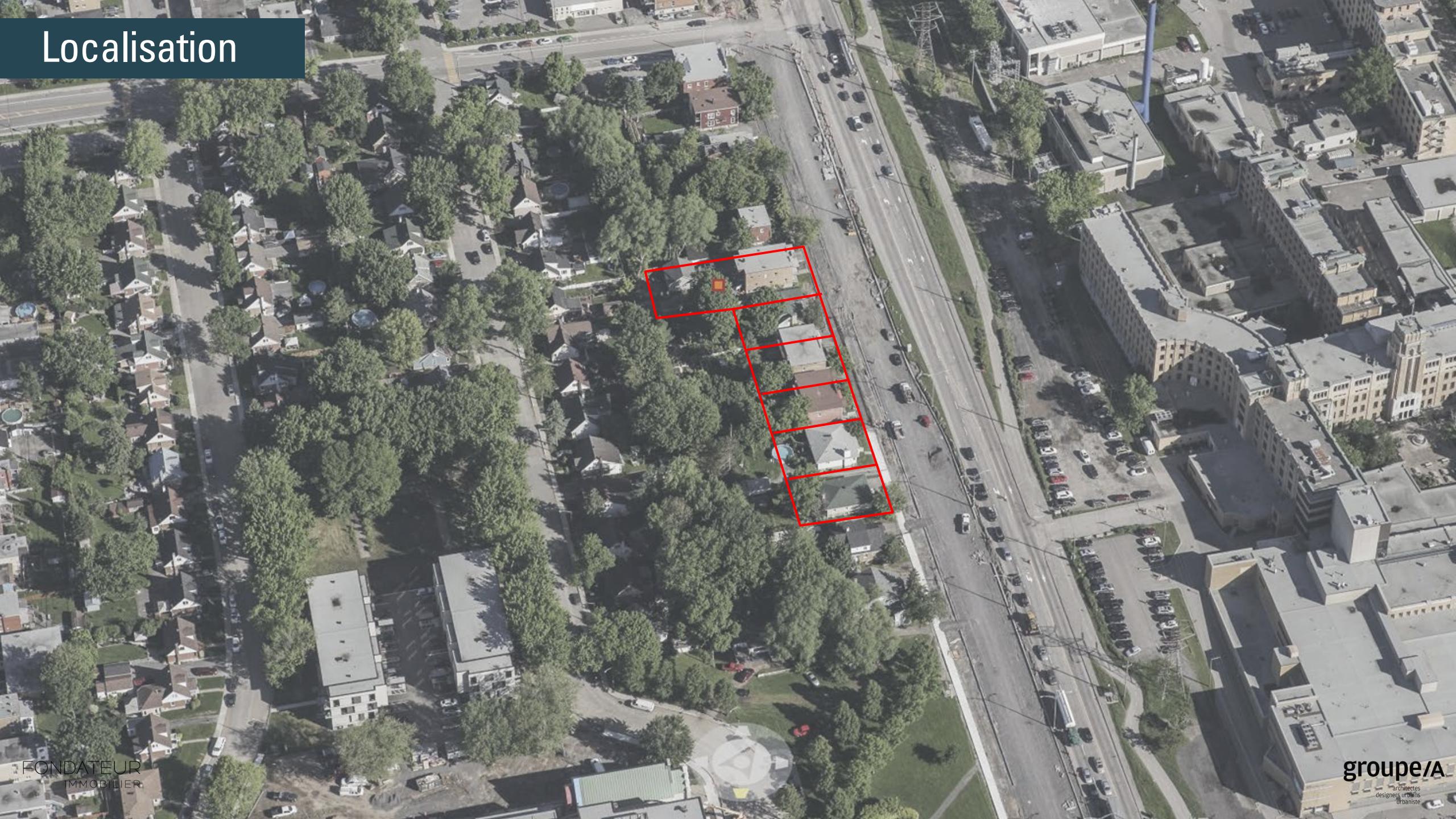
LE PATRIOTE

FONDATEUR
IMMOBILIER

Consultation publique

16 juin 2025

Localisation

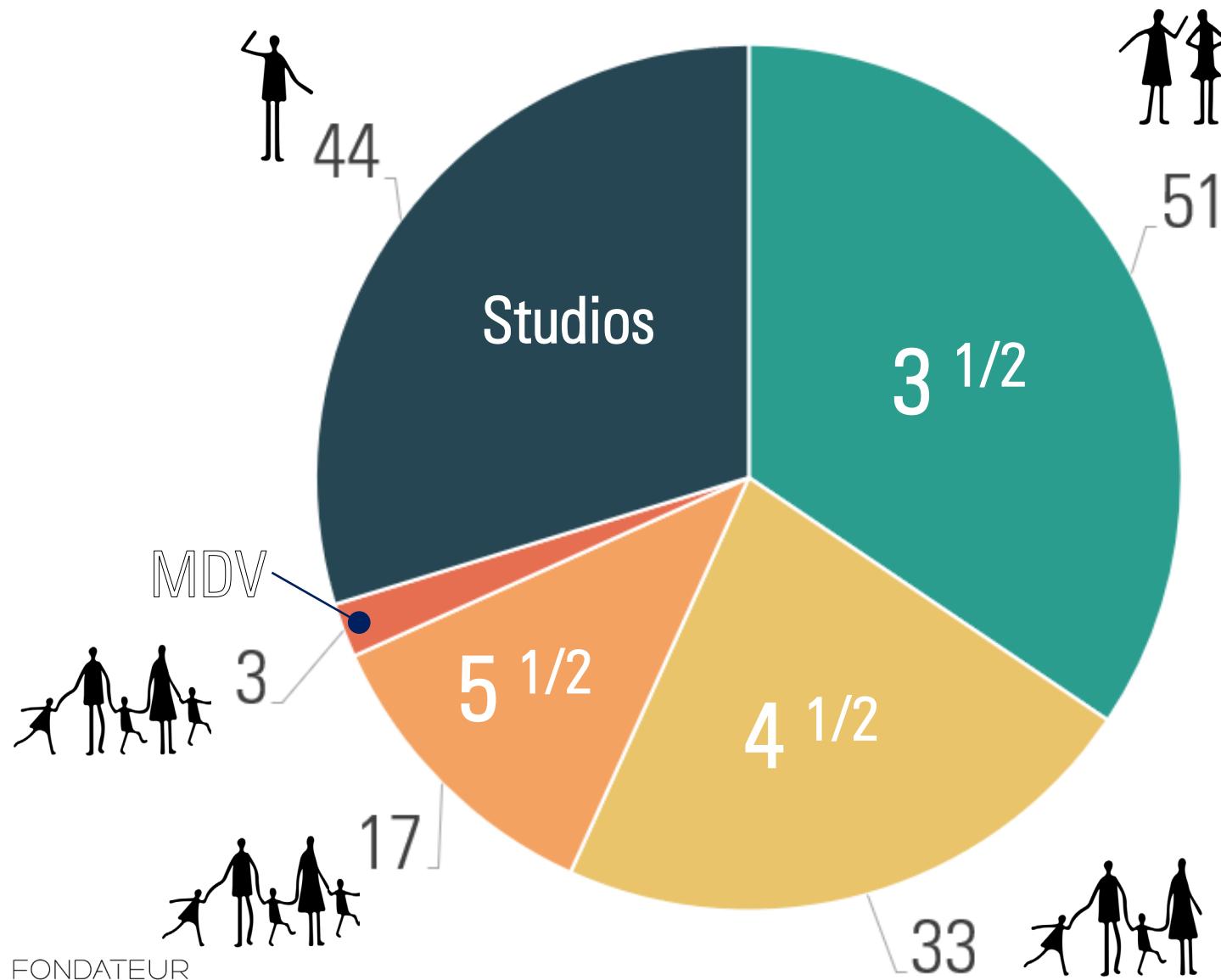


Transport et mobilité

- Le projet est à proximité de plusieurs parcours de métrobus, de pistes cyclables, de chaussées désignées
- 155 stationnements souterrains sont prévus, ce qui permettra de réduire la pression dans les rues avoisinantes



Description du projet



- 148 logements, dont 53 grands logements
- 155 cases de stationnement, toutes en sous-sol
- 30 stationnements pour vélos
- 1 545 m² d'espace vert au sol (35 %, 10% exigé actuellement)
- Toitures blanches
- 250 m² de toiture verte
- 200 m² d'espaces communs
- 36 nouveaux arbres (minimum 16 exigés)
- 150 arbustes et graminées

Implantation toitures et paysage

01 Accès stationnement souterrain

02 Entrée principale

03 Dépose-minute

04 Accès cueillette des matières résiduelles

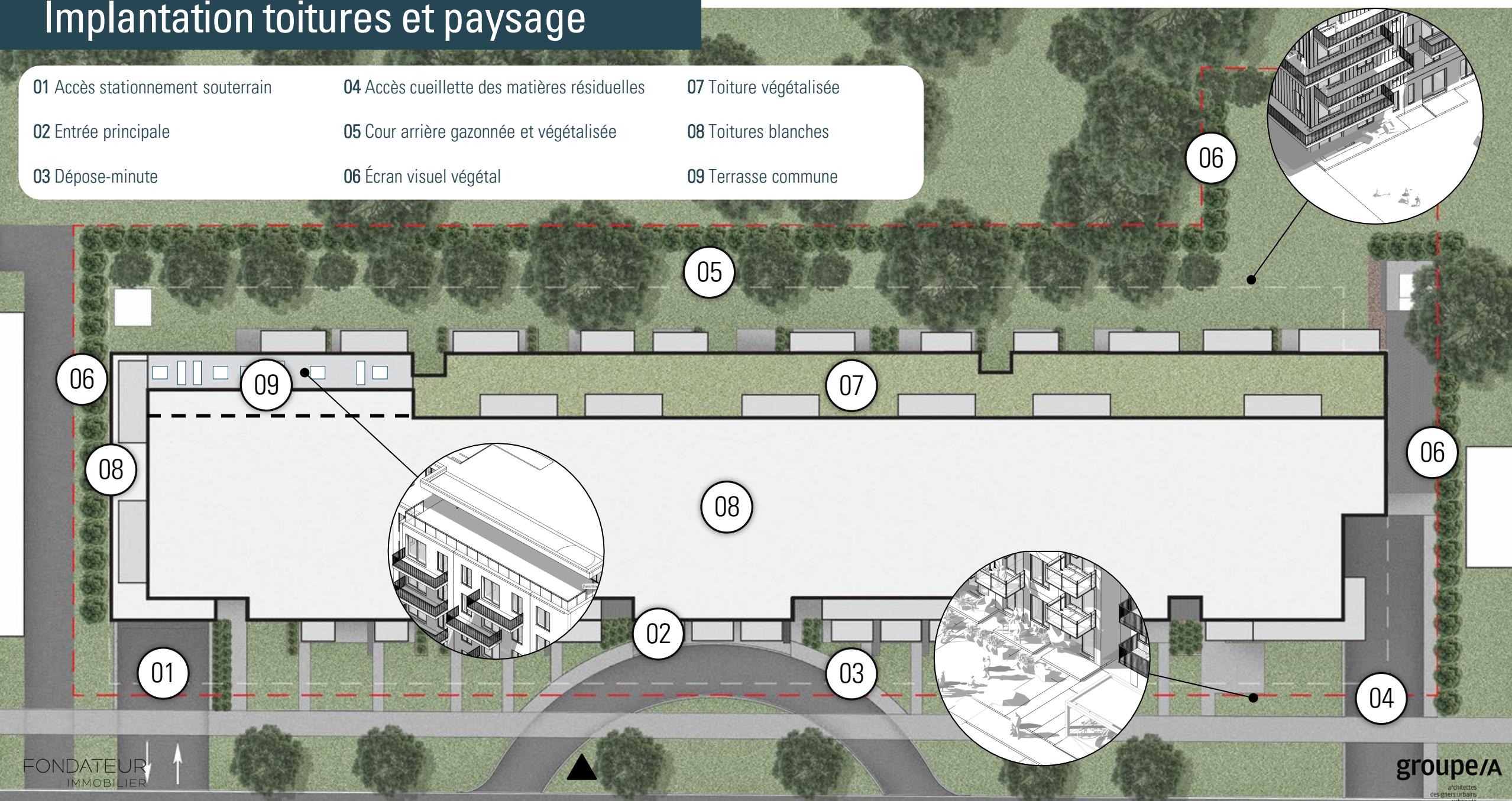
05 Cour arrière gazonnée et végétalisée

06 Écran visuel végétal

07 Toiture végétalisée

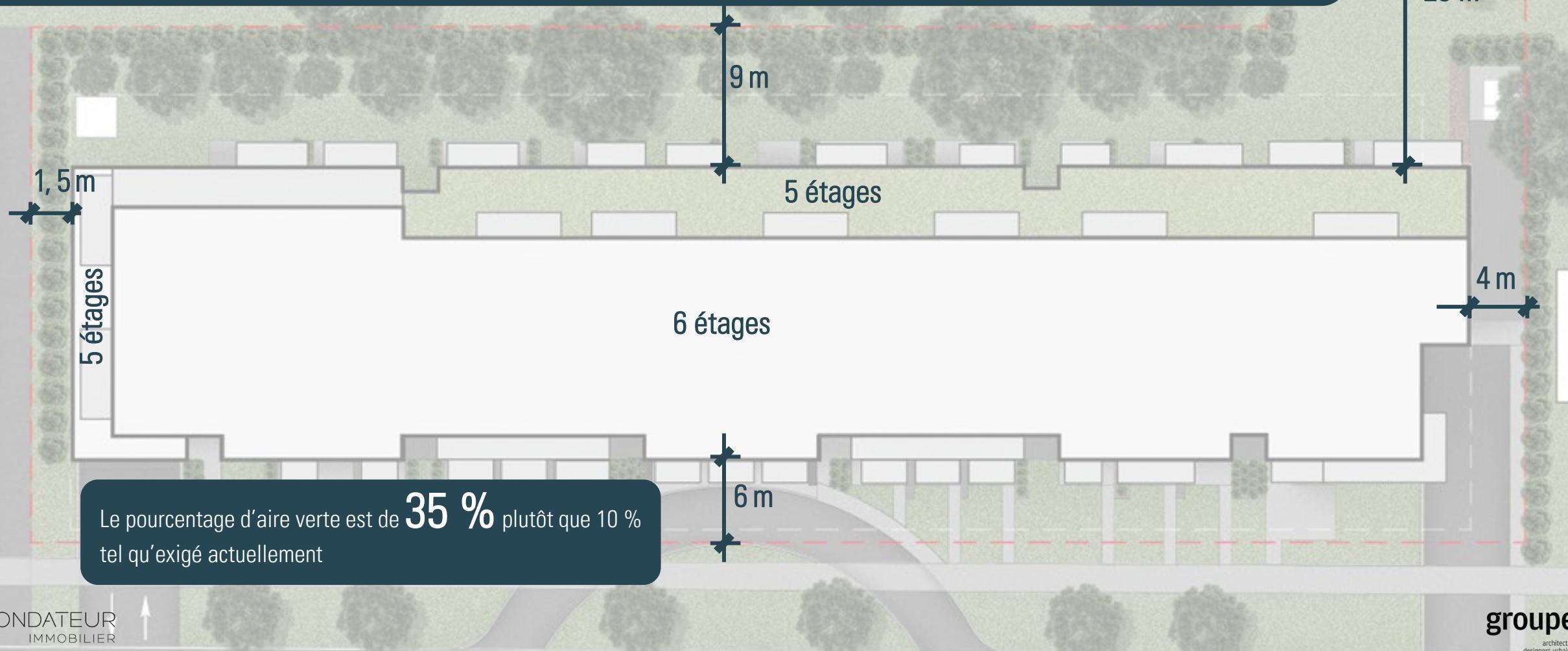
08 Toitures blanches

09 Terrasse commune



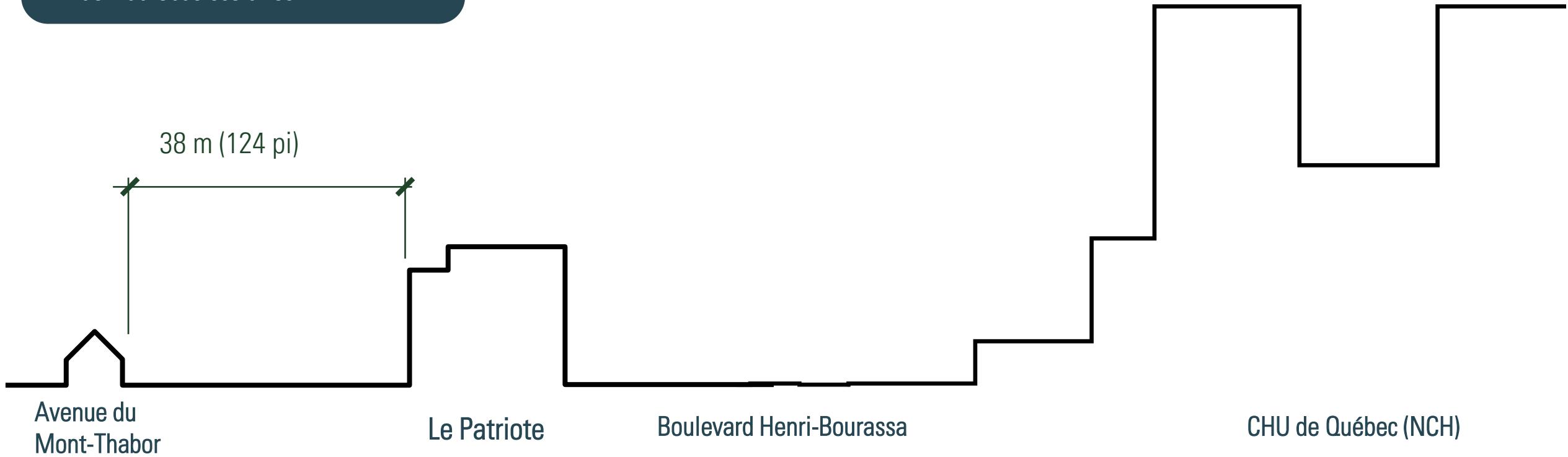
Implantation toitures et paysage

- La marge arrière est augmentée à **9 m** plutôt que 3,5 m tel qu'exigé actuellement
- Aucun stationnement en surface n'est prévu contrairement à ce que permet le règlement actuel
- Le cumul des marges latérales est de **5,5 m** plutôt que 4 m tel qu'exigé actuellement
- La marge avant est de **6 m** plutôt que 3 m tel qu'exigé actuellement, et la façade est en alignement avec les bâtiments voisins



Intégration au milieu

- Le bâtiment est situé à 38 m de l'ensemble résidentiel de l'avenue du Mont-Thabor, soit l'équivalent de 4 autobus scolaires

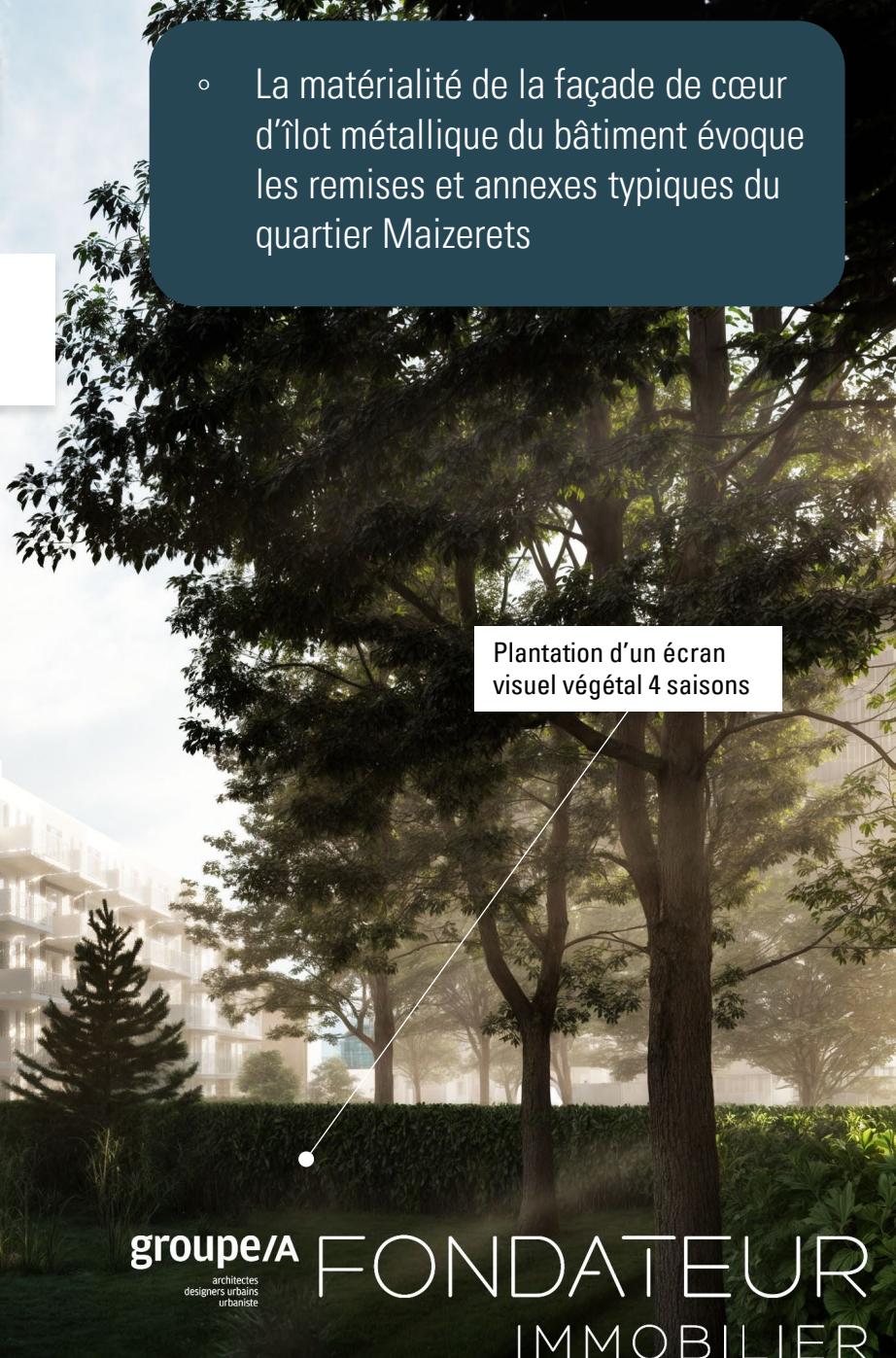


Intégration au milieu



- Un mélange de revêtement métallique en planches, à baguettes et à joints creux permet de diviser le volume en plusieurs maisonnées

Intégration au milieu



groupe/A FONDATEUR
architectes designers urbains urbaniste
IMMOBILIER

Palette végétale

- Le projet propose des essences indigènes, résilientes aux événements météorologiques extrêmes et présentant des couleurs et floraisons variées tout au long de l'année

Arbres conifères



(13) A - Épinette de Norvège
Picea abies 'Sherwood Compact'
Hauteur à maturité : 5 mètres



(15) B - Pin blanc
Pinus strobus 'Louis'
Hauteur à maturité : 3 mètres

Arbres conifères non persistants et feuillus



(5) C - Arbre aux quarante écus
Ginkgo biloba 'Princeton Sentry'
Hauteur à maturité : 13 mètres



(3) D - Tilleul à petites feuilles
Tilia cordata 'Greenspire'
Hauteur à maturité : 12 mètres
Floraison: Juin à juillet

Arbustes feuillus



(98) Saule arctique nain
Salix purpurea 'Gracilis'
Hauteur à maturité : 1,8 mètre



(61) Spirée japonaise
Spiraea japonica 'Flaming Mound'
Hauteur à maturité : 0,9 mètre
Floraison: Juin à juillet



(99) Fusain ailé
Euonymus alatus 'Little Moses'
Hauteur à maturité : 0,8 mètre

Graminées et vivaces



(62) Calamagrostide
Calamagrostis brachytricha
Hauteur à maturité : 1,2 mètre
Floraison : Septembre



(91) Deschampsie cespitueuse
Deschampsia cespitosa 'Pixie Fountain'
Hauteur à maturité : 0,5 mètre
Floraison: Juin à octobre



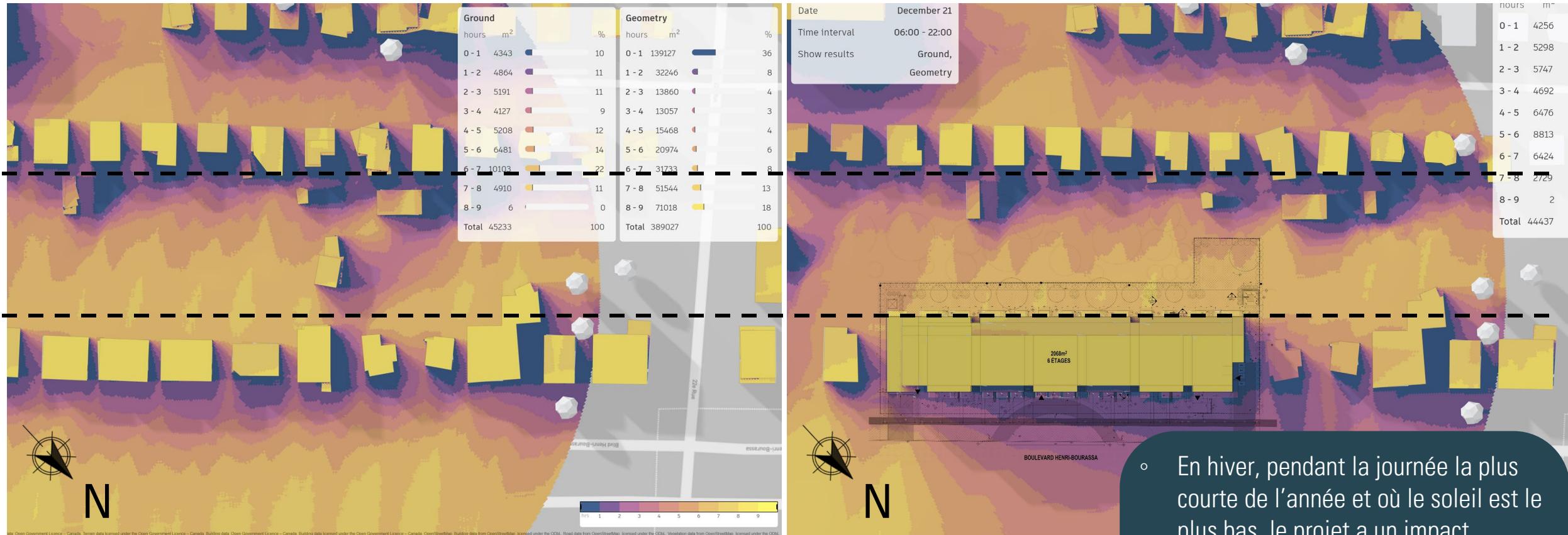
(34) Menthe des chats
Nepeta faassenii 'Walker's Low'
Hauteur à maturité : 0,6 mètre
Floraison: Juin à septembre



(51) Veronique
Veronica 'White Wands'
Hauteur à maturité : 0,4 mètre
Floraison: Juin à juillet



Ensoleillement / 21 décembre

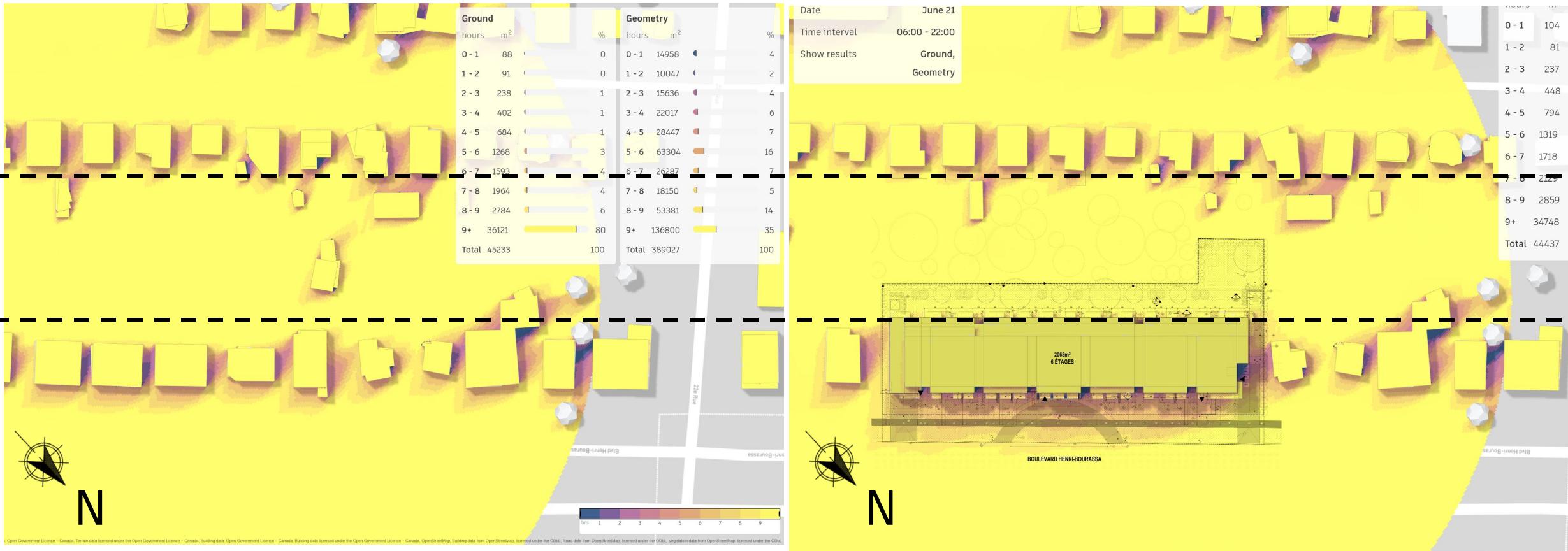


Heures d'ensoleillement direct au sol entre 6h et 22h pour la journée du 21 décembre

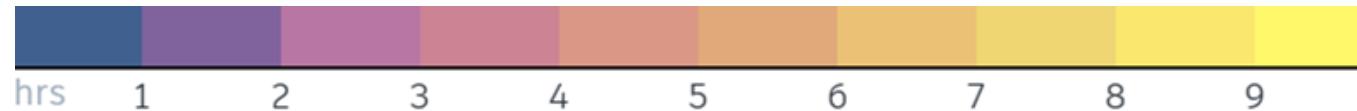


- En hiver, pendant la journée la plus courte de l'année et où le soleil est le plus bas, le projet a un impact négligeable sur l'ensoleillement des cours arrière de l'Avenue du Mont-Thabor
- La zone entre les deux lignes pointillées est identique entre l'état actuel et l'état projeté

Ensoleillement / 21 juin



Heures d'ensoleillement direct au sol entre 6h et 22h pour la journée du 21 juin



- Vue l'emplacement du projet au nord-est des habitations de l'Avenue du Mont-Thabor, le bâtiment n'a **aucun** impact sur l'ensoleillement des cours arrières en été

Volumétrie

- Le bâtiment est constitué de 7 avancées en brique de hauteurs variables afin de dynamiser la volumétrie
- Au sud, un retrait de 4 m sur 2 niveaux est prévu pour s'harmoniser au contexte
- Le cumul des marges latérales est de **5,5 m** plutôt que 4 m tel qu'exigé actuellement



Volumétrie

- Les balcons ponctuels et non linéaires et continus rappellent les gabarits de balcon du quartier Maizerets
- Les garde-corps sont en barrotins métalliques et en verre, en alternance



Matérialité

- La matérialité de la façade urbaine se compose principalement de brique afin de s'intégrer au contexte de duplex et de résidences du quartier Maizerets



Matérialité



- Un seul projet occupant 6 lots, malgré son gabarit plus important, occasionne des impacts liés au chantier pendant 18 mois, alors que 6 projets distincts pourraient occasionner des nuisances pendant plusieurs années
- Il aurait également été impossible de prévoir autant de stationnements souterrains, ce qui aurait augmenté la pression sur les rues adjacentes

Matérialité

Le projet propose une fonction résidentielle unique plutôt que du commerce, des bureaux ou de l'hébergement touristique comme prévu actuellement au règlement de zonage



Matérialité



Avec leur accès sur rue, les logements du RDC offrent au Boulevard Henri-Bourassa une vitalité et une vie de quartier bonifiée

Planification

Un projet dûment planifié et réfléchi

- Le projet a été planifié de concert avec les différentes divisions de la Ville de Québec pendant plus de 3 ans
- Le bâtiment respecte la vision Quartiers de la Canardière
- Cette Vision a été élaborée en collaboration avec la population du secteur entre l'automne 2022 et l'hiver 2024 au fil de dizaines de consultations et de séances d'information



En résumé:

- Grâce à un projet d'ensemble, 100% des cases de stationnements peuvent être en souterrain
- Un seul projet d'ensemble permet un seul chantier de 18 mois plutôt que plusieurs petits s'échelonnant sur 4, 5 ou même 10 ans