

# LE PATRIOTE

FONDATEUR  
IMMOBILIER

---

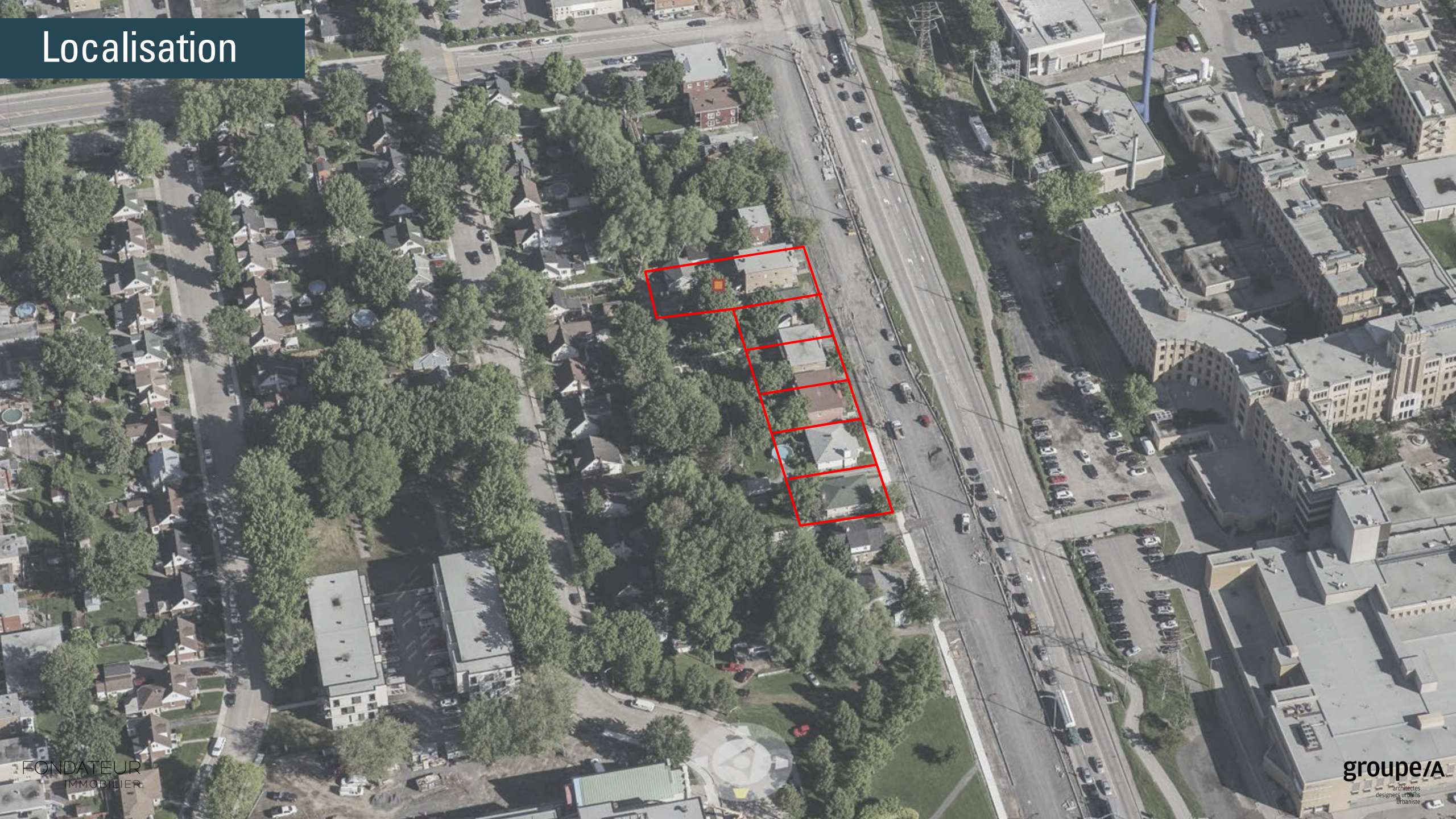
Consultation publique

16 juin 2025

**groupe/A**  
architectes  
designers urbains  
urbaniste



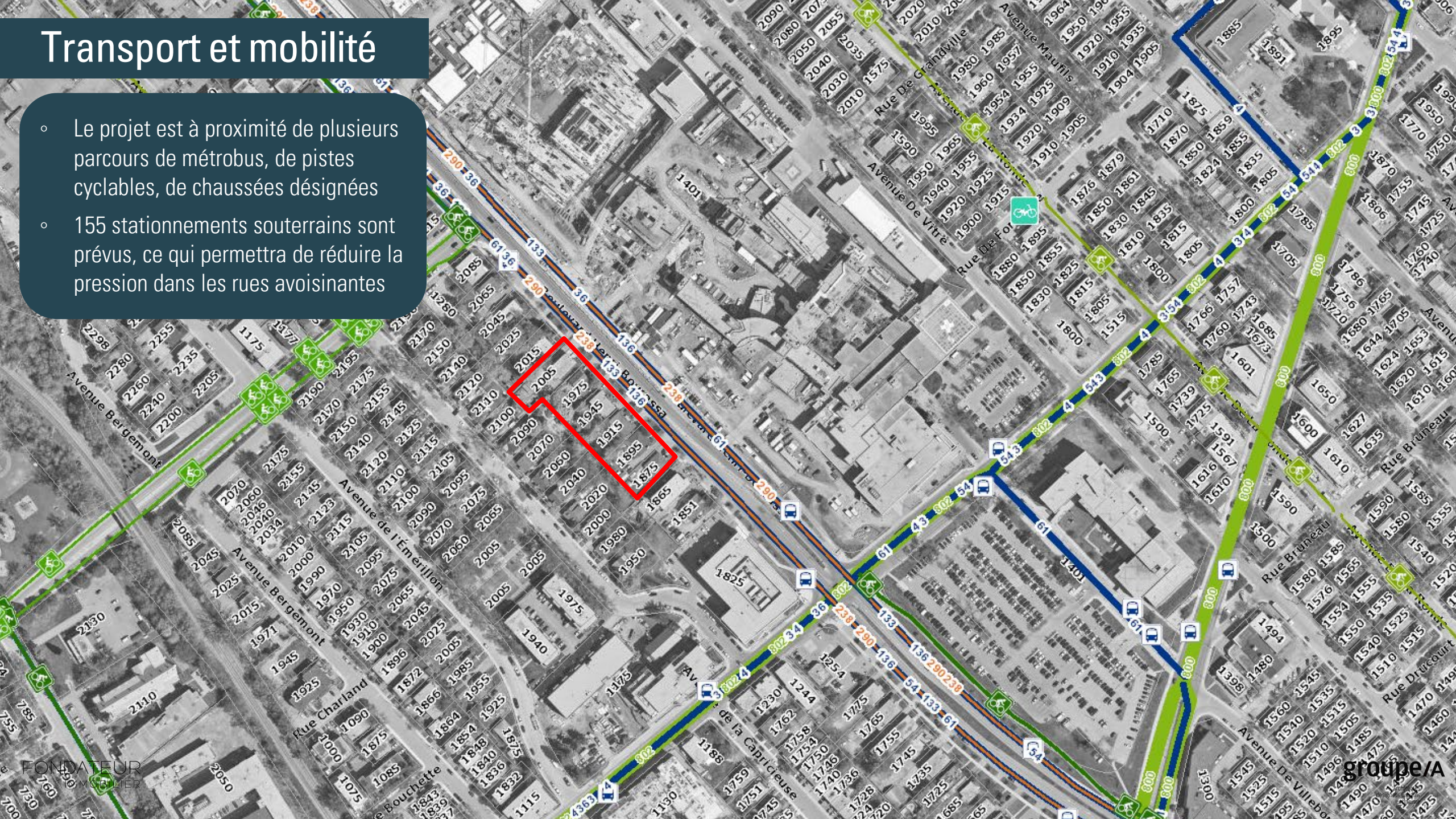
# Localisation





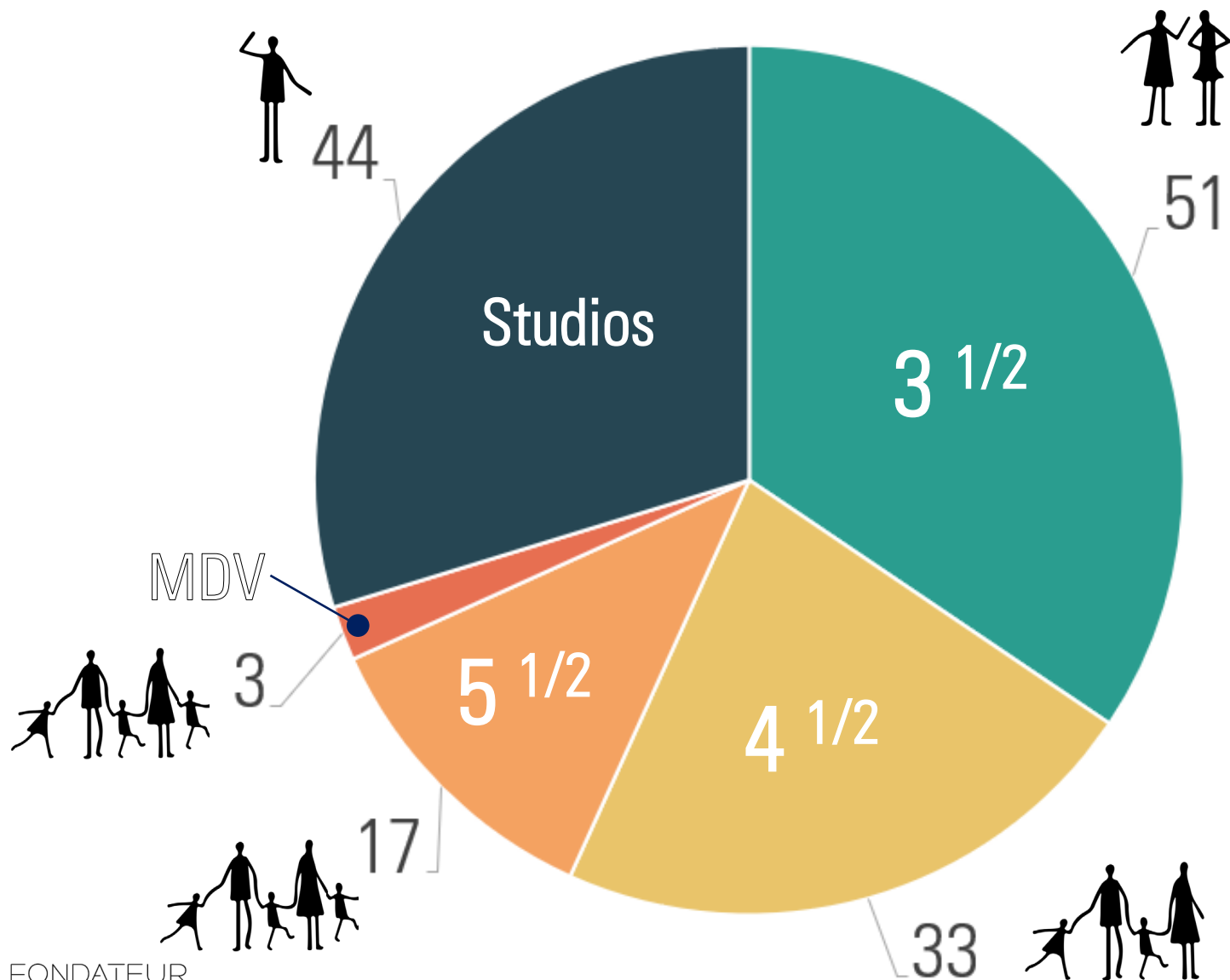
# Transport et mobilité

- 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 m<sup>2</sup> d'espace vert au sol (35 %, 10% exigé actuellement)
- Toitures blanches
- 250 m<sup>2</sup> de toiture verte
- 200 m<sup>2</sup> 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

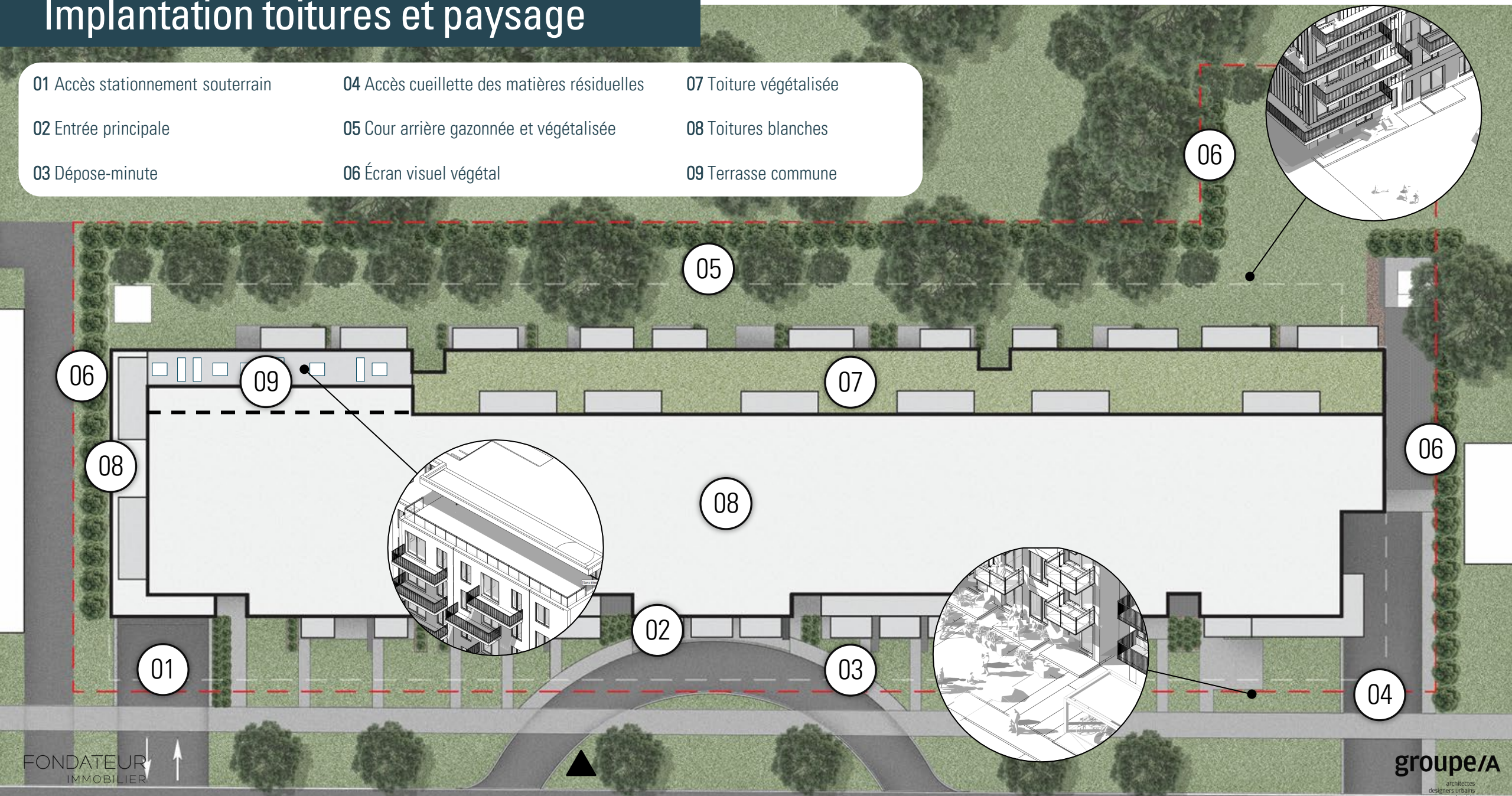
05 Cour arrière gazonnée et végétalisée

06 Écran visuel végétal

07 Toiture végétalisée

08 Toitures blanches

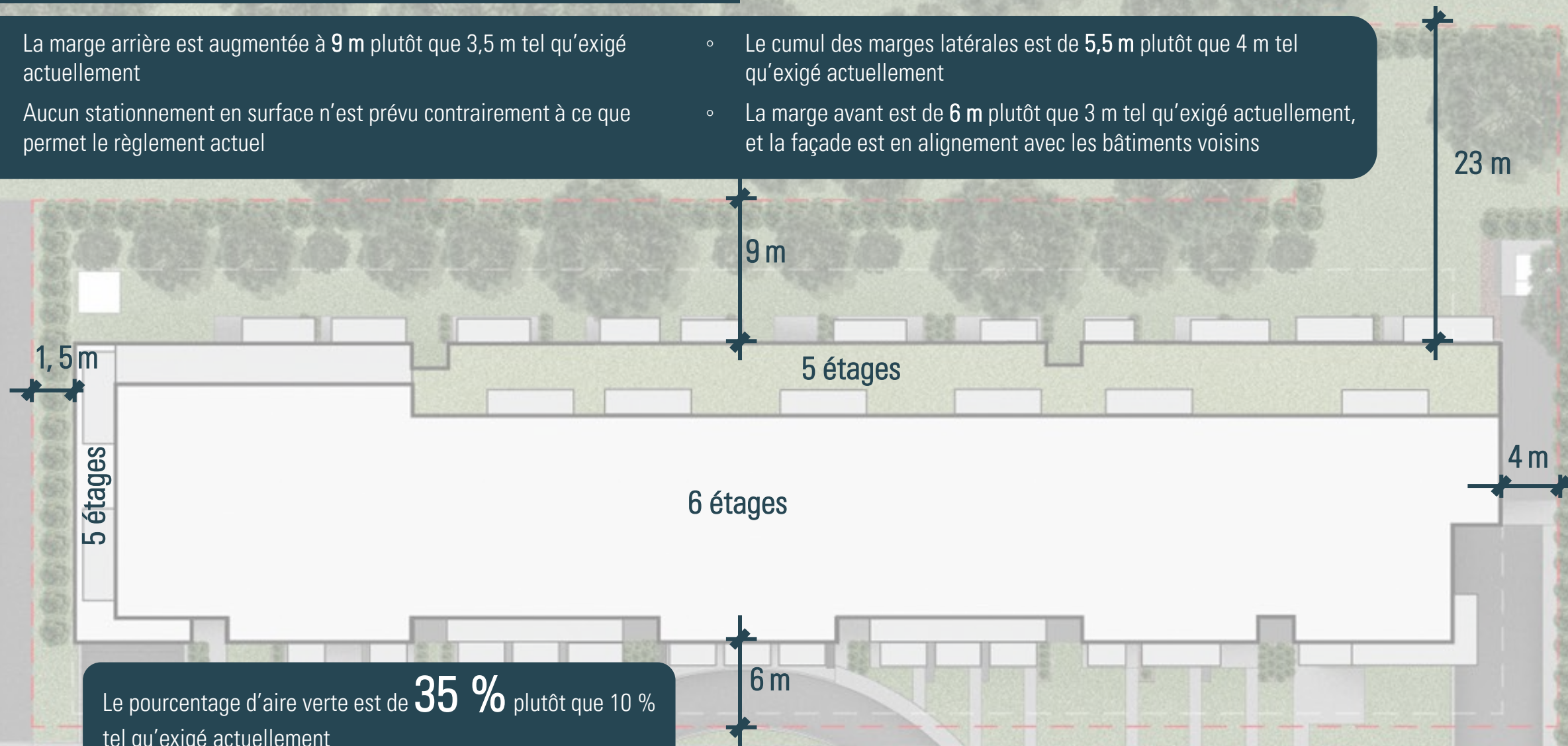
09 Terrasse commune





# 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

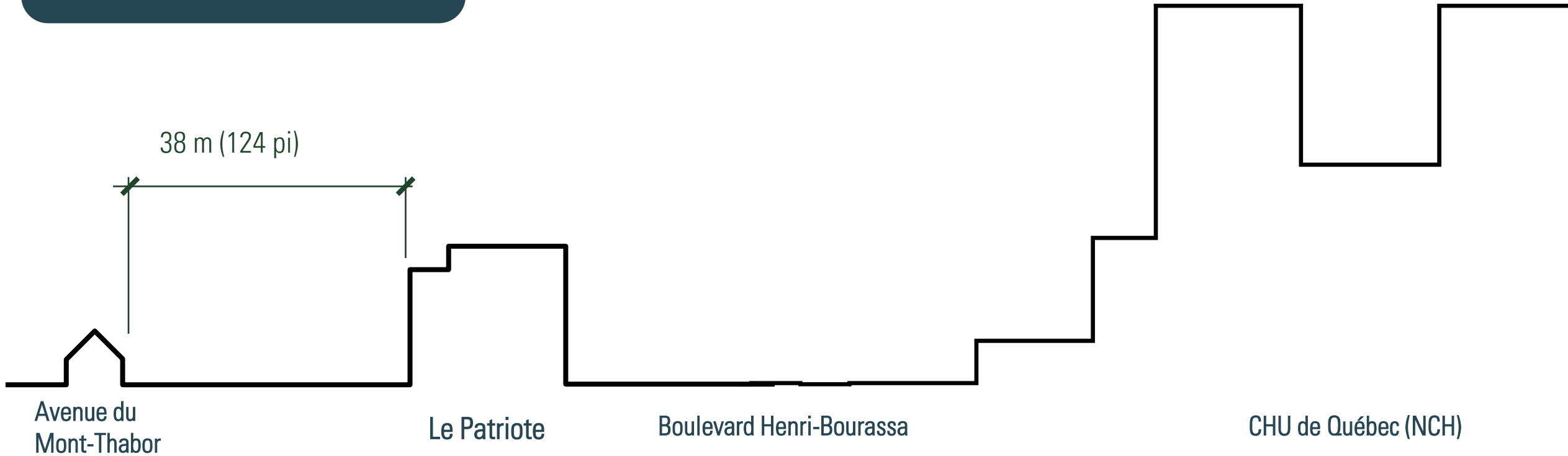


Le pourcentage d'aire verte est de **35 %** plutôt que 10 % tel qu'exigé actuellement



# 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

Planchettes

Tôle à  
baguettes

Planchettes

Joint creux

Tôle à  
baguettes

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

groupe/A  
architectes  
designers urbains  
urbaniste

FONDATEUR  
IMMOBILIER



# Intégration au milieu

Couleurs pâles pour une meilleure distribution de la lumière

Aucun éclairage sur les balcons

Façade scindée en différents types de revêtements et différentes teintes

- La matérialité de la façade de cœur d'îlot métallique du bâtiment évoque les remises et annexes typiques du quartier Maizerets

Plantation d'un écran visuel végétal 4 saisons

Espaces verts abondants

groupe/A  
architectes  
designers urbains  
urbaniste

FONDATEUR  
IMMOBILIER

Image à titre indicatif seulement. Peut différer de la réalité



# 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

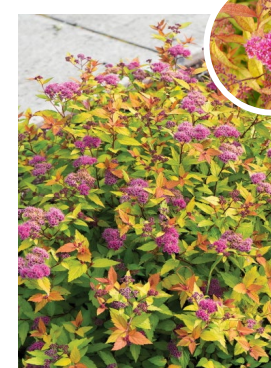


(3) D - Tilleul à petites feuilles  
*Tilia cordata* 'Greenspire'  
Hauteur à maturité : 12 mètres  
Floraison: Juin à juillet

## 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



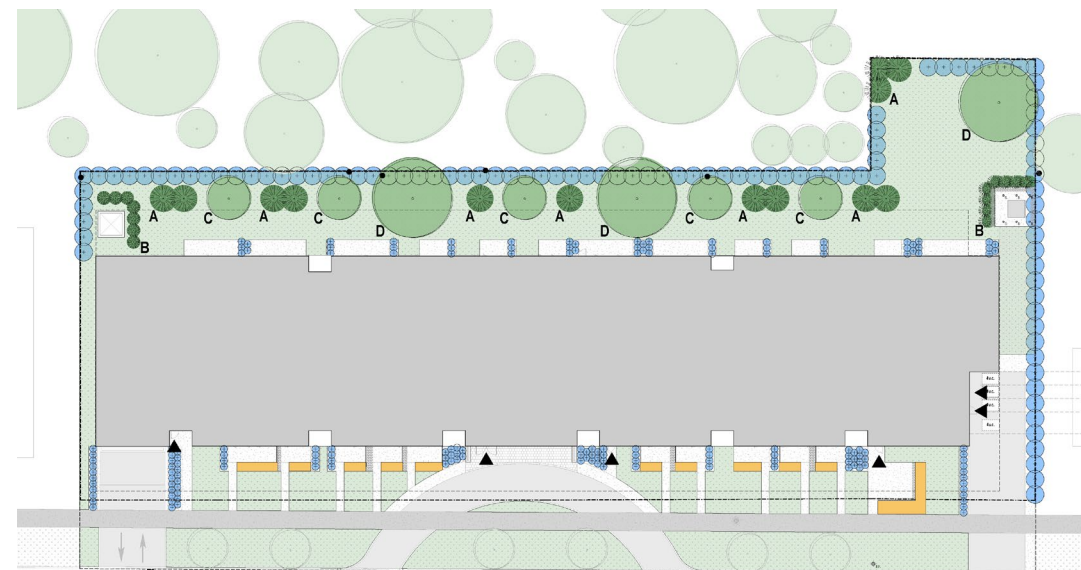
(91) Deschampsie cespiteuse  
*Deschampsia cespitosa* 'Pixie Fountain'  
Hauteur à maturité : 0,5 mètre  
Floraison: Juin à octobre



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

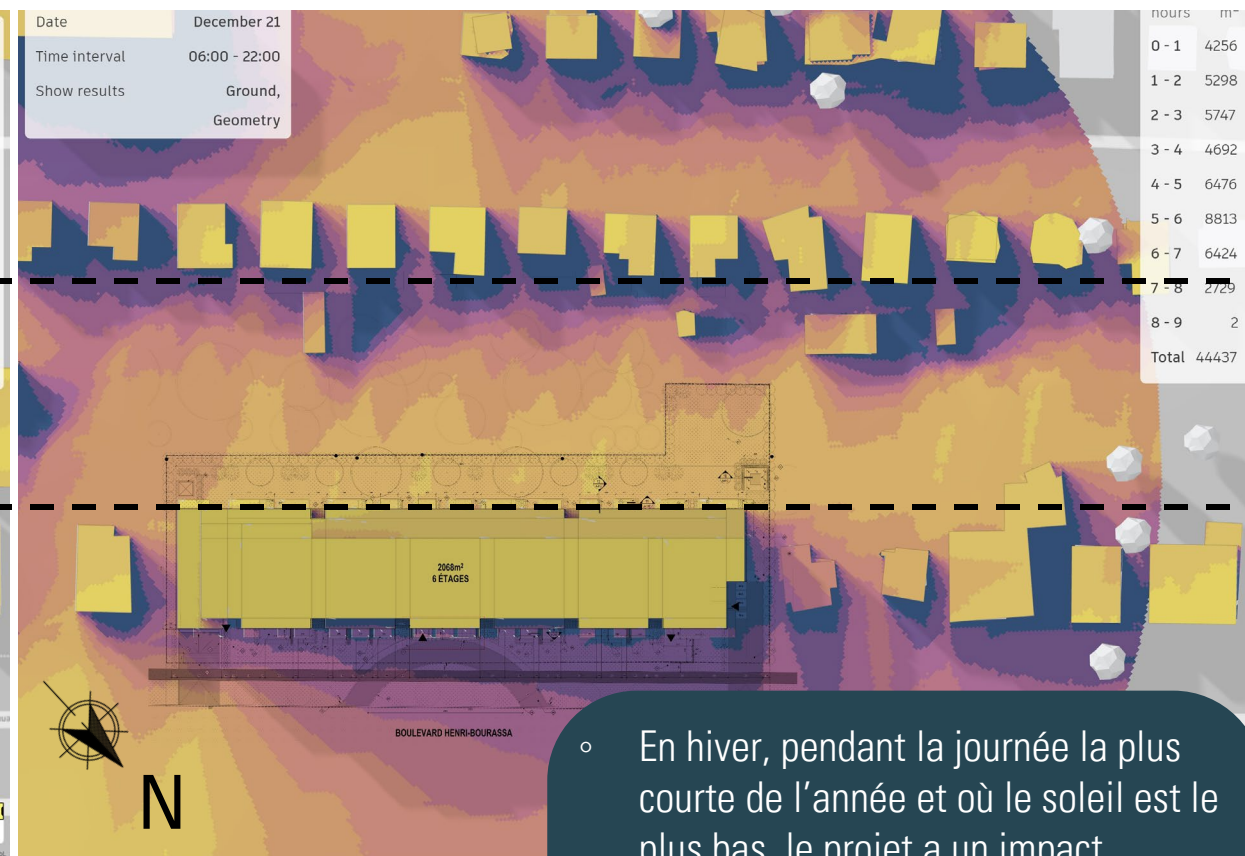
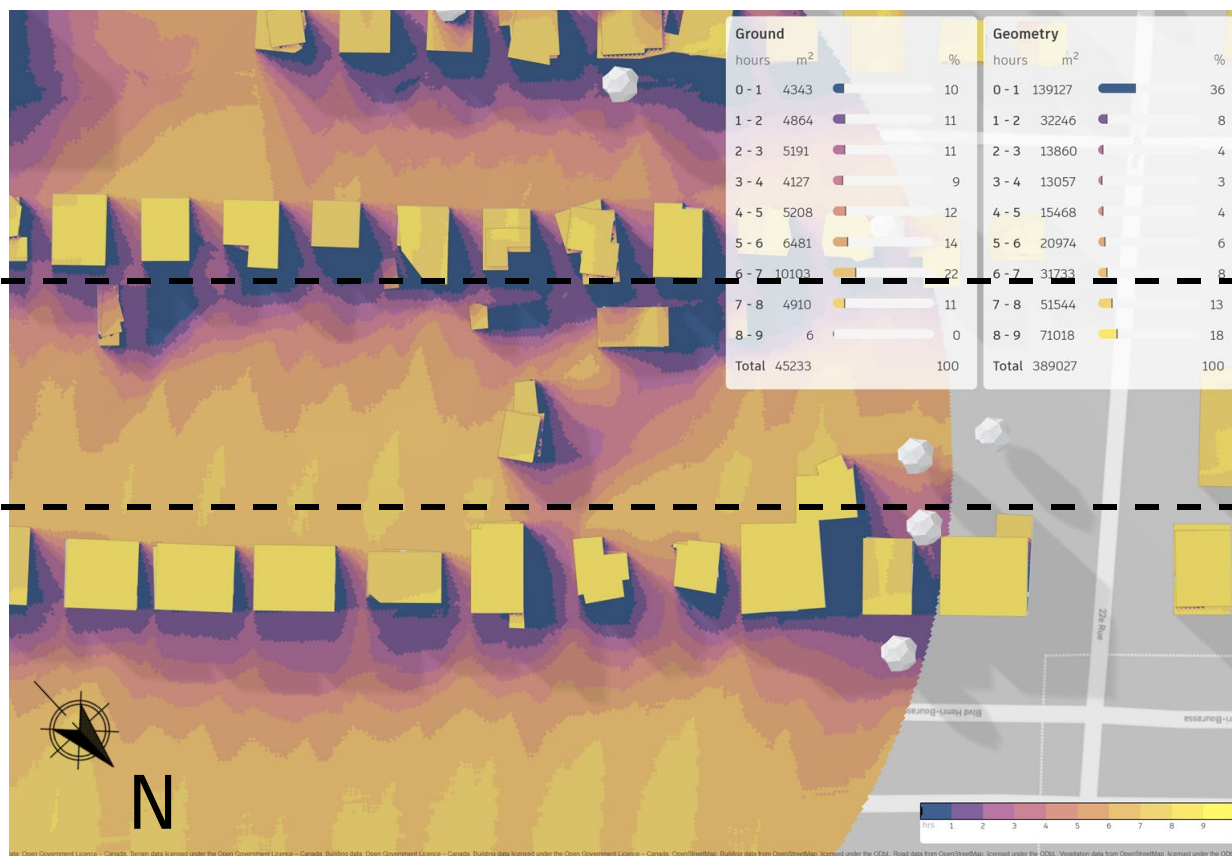


(51) Veronique  
*Veronica* 'White Wands'  
Hauteur à maturité : 0,4 mètre  
Floraison : Juin à juillet

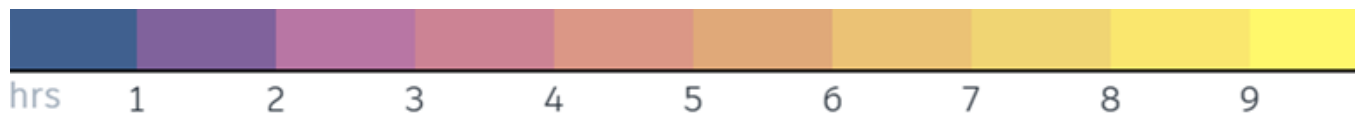




# Ensoleillement / 21 décembre



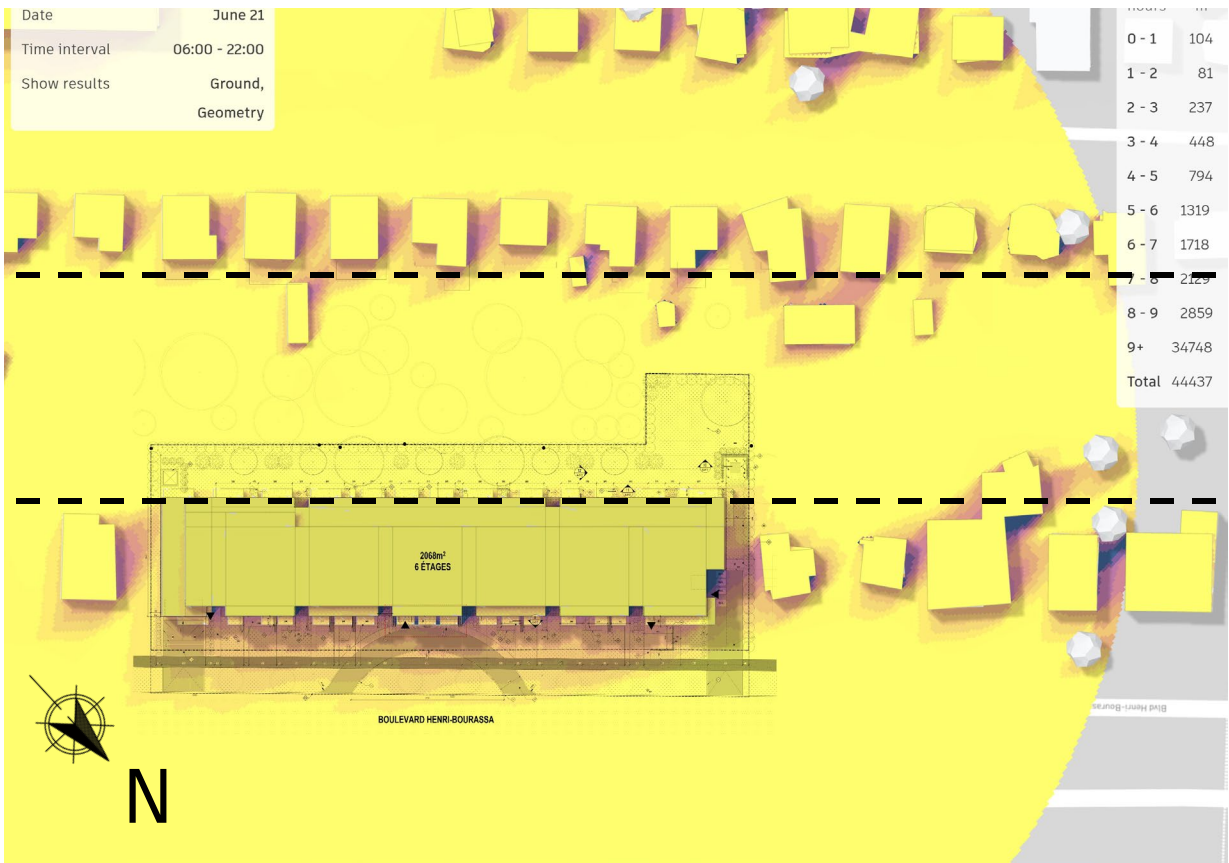
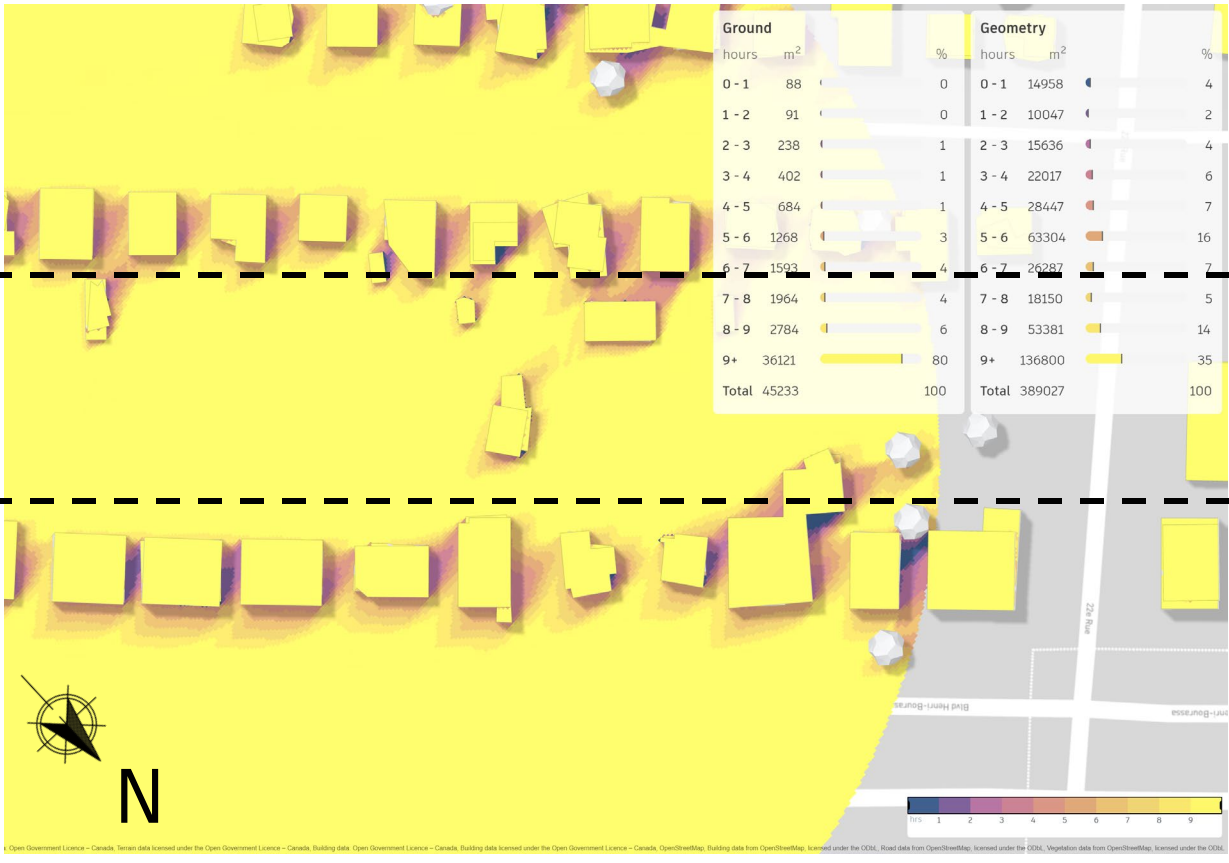
Heures d'ensoleillement direct au sol entre 6h et 22h pour la journée du 21 décembre



- 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

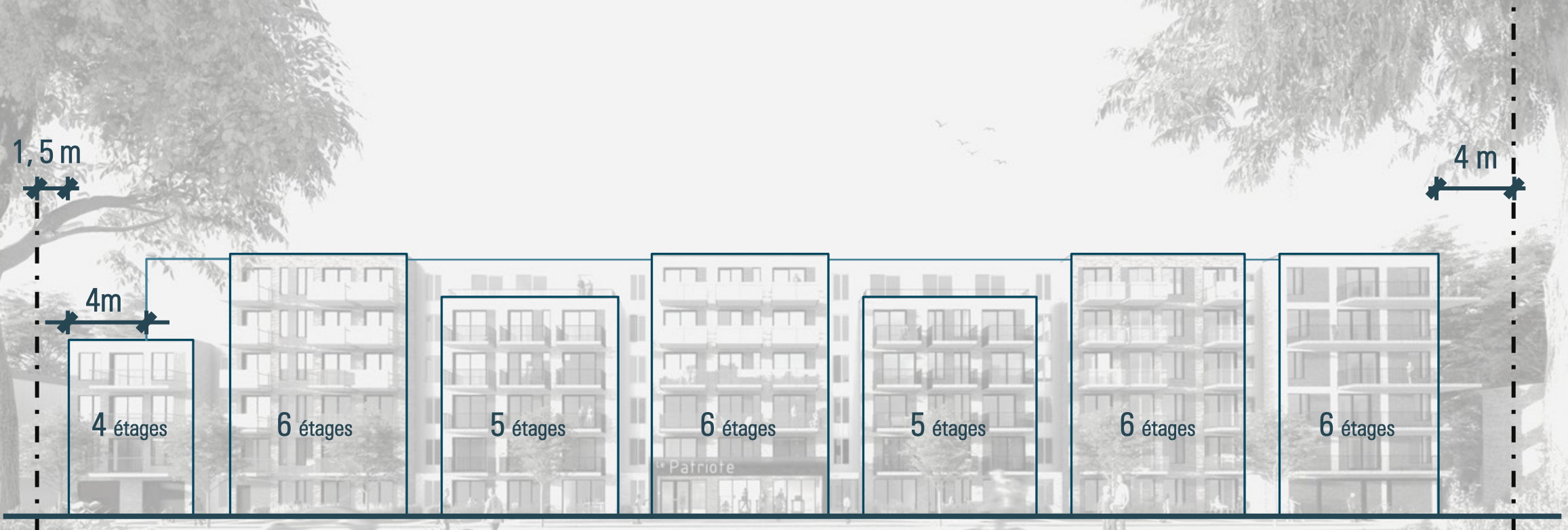


◦ Vue l'emplacement du projet au nord-est des habitations de l'Avenue du Mont-Thabor, le bâtiment n'a **aucun** impact sur l'ensoleillement des cours arrières en été



# 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

