



Source : Google

Projet résidentiel

519, rue Marie-de-l'Incarnation et 680, rue Kirouac

Consultation publique

16 novembre 2022

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

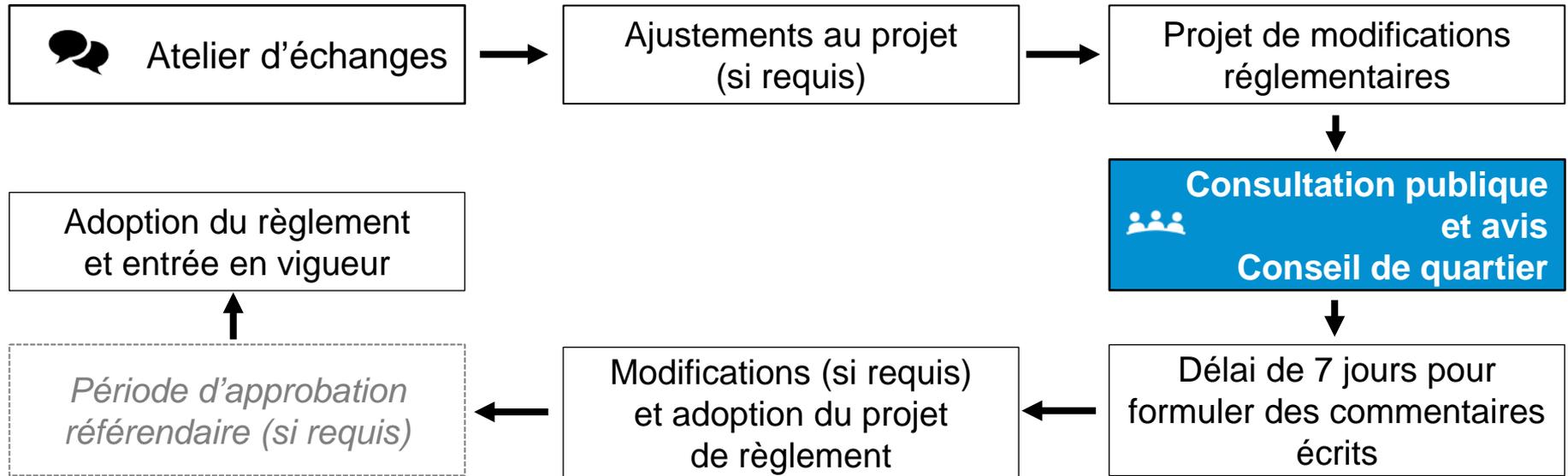
Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation



Projet : localisation et historique

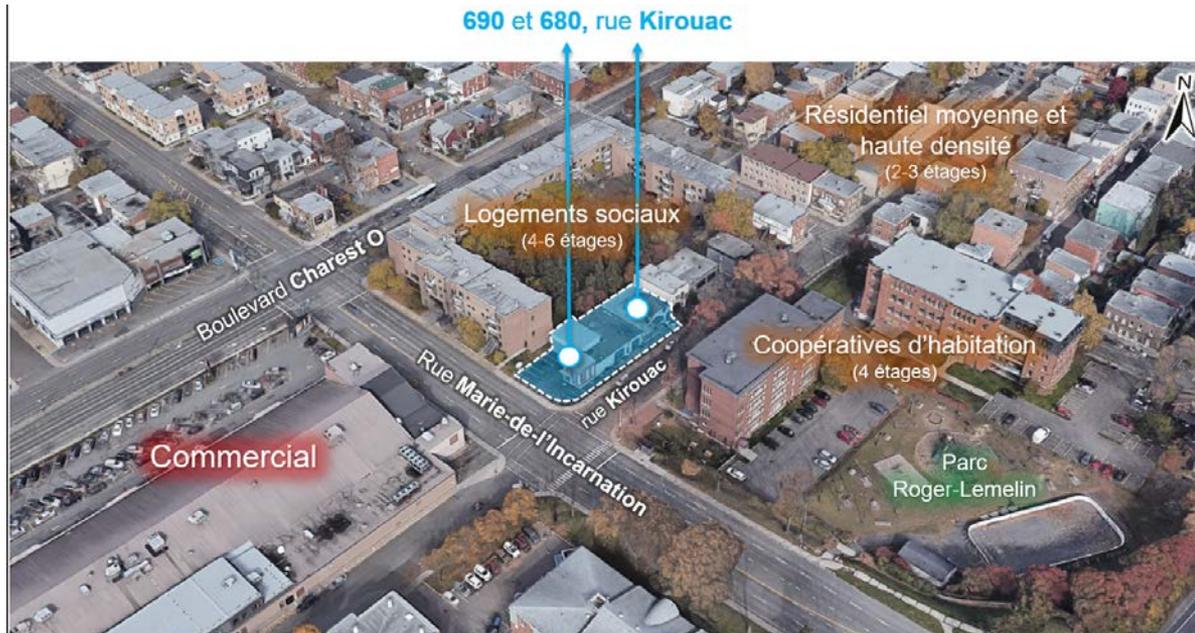
Localisation

- Arrondissement de La Cité-Limoilou
- Quartier de Saint-Sauveur
- Terrain situé à l'intersection des rues Kirouac et Marie-de-l'Incarnation



Contexte d'insertion

- Terrains autrefois occupés par le garage de mécanique Bérubé et un édifice mixte
- Édifices commerciaux à proximité : épicerie, pharmacie, restaurants, etc.
- Secteur résidentiel de moyenne et haute densité
- Artères principales : Boulevard Charest Ouest / rue Marie-de-l'Incarnation



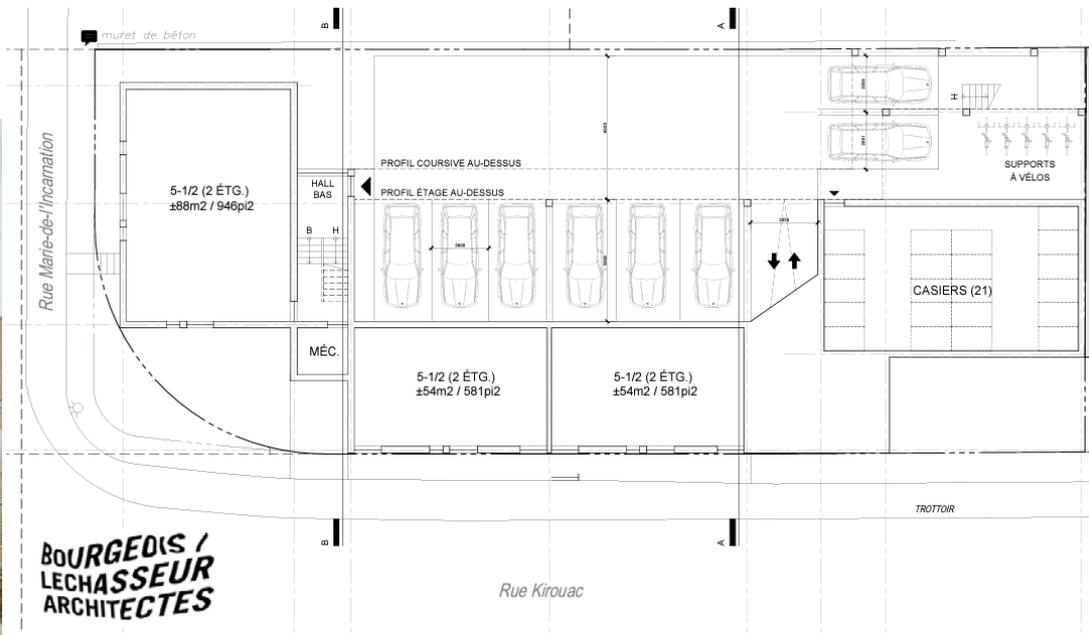
Historique du projet

- Atelier d'échanges : 14 juin 2022
- Ajustements au projet : été et automne 2022
- Présentation de la 2^e version du projet et des modifications réglementaires : aujourd'hui

Présentation du projet

Construction d'un projet résidentiel

- 17 logements
- 4 étages (environ 16 m)



**BOURGEDIS /
LECHASSEUR
ARCHITECTES**

Rétroaction

Rétroaction à la suite de l'atelier d'échange

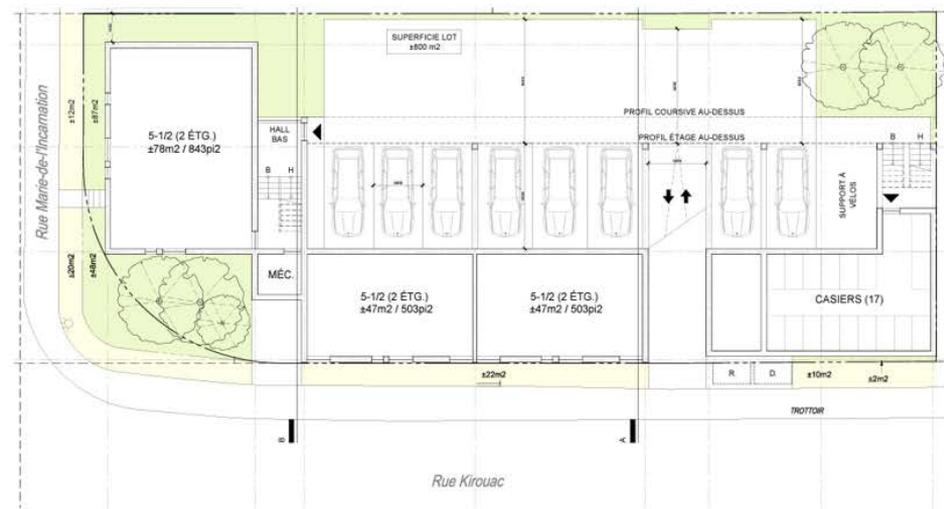
L'atelier participatif s'est tenu le 14 juin 2022 au Centre Édouard-Lavergne

Proposition des participants : revoir l'implantation d'une partie du bâtiment (du côté où est située la maison voisine) pour qu'elle soit davantage en recul par rapport à la rue, et ce, afin de favoriser la plantation de végétation et de mieux intégrer le bâtiment aux résidences attenantes

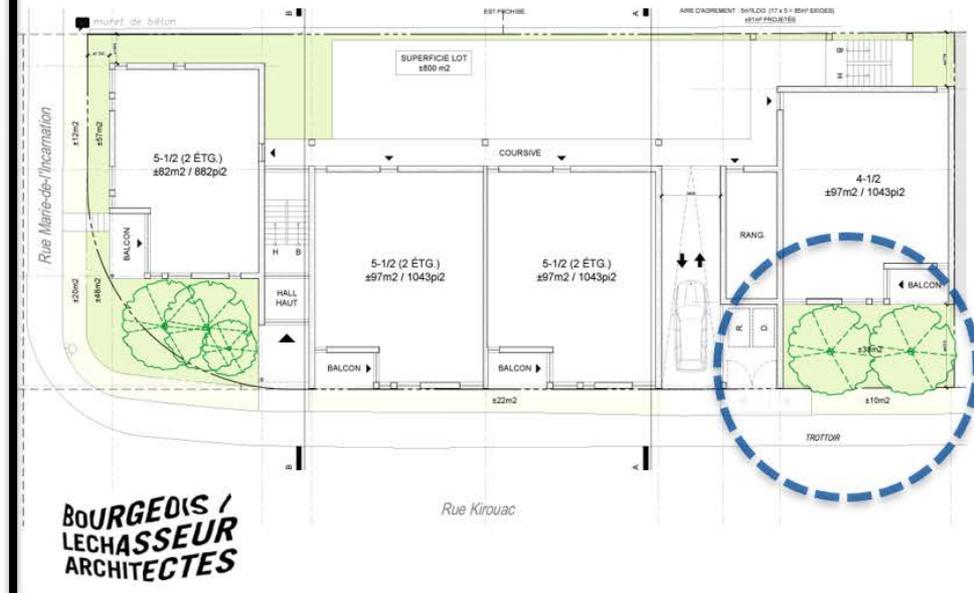
Rétroaction à la suite de l'atelier d'échange

Ajustements apportés au projet :

Avant (juin 2022)



Après (aujourd'hui)



**BOURGEOIS /
LECHASSEUR
ARCHITECTES**

Rétroaction à la suite de l'atelier d'échange

Perspectives

Avant (juin 2022)



Perspective contextualisée - Rue Kirouac

Après (aujourd'hui)



Perspective contextualisée - Rue Kirouac

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou relativement à la zone 15071Hb, R.C.A.1V.Q. 475

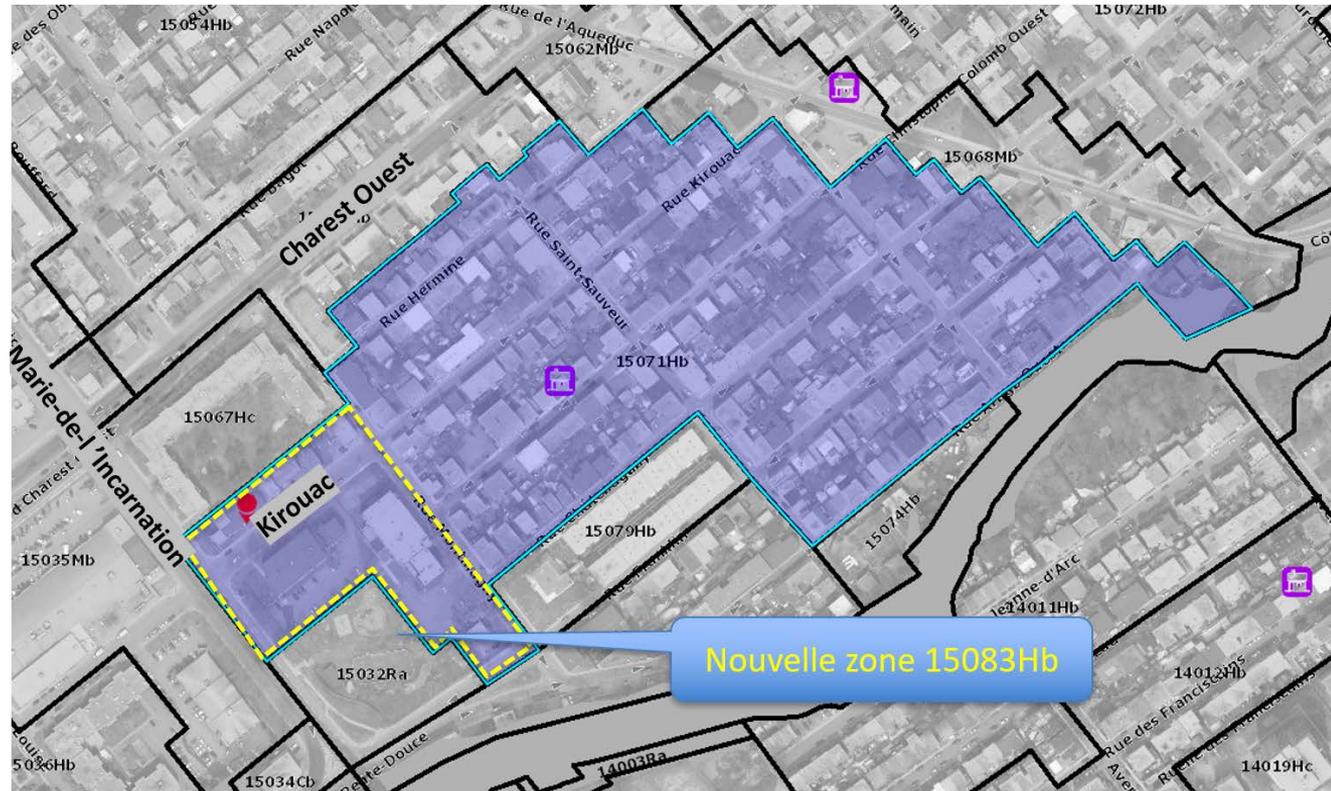
- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

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

Modifications réglementaires

Nouvelle zone

- Création d'une nouvelle zone **15083Hb** à même une partie de la zone **15071Hb**



Modifications réglementaires



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• H1 Logement• Minimum : 1 logement• Maximum : 8 logements	<ul style="list-style-type: none">• H1 Logement• Minimum : 1 logement• Maximum : aucun

Modifications réglementaires



Hauteur

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Maximum = 10 m	Maximum = 16 m

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- La création d'une zone plus réduite où apporter des modifications réglementaires
- Le retrait du nombre maximal d'unités résidentielles pour permettre 17 logements dans le bâtiment à construire
- Augmentation de la hauteur maximale : de 10 m à 16 m

Prochaines étapes

Étape	Date (2022)
Adoption du projet de règlement et avis de motion	28 novembre
Période d'approbation référendaire	Début décembre
Adoption finale du règlement	12 décembre
Entrée en vigueur du règlement	Fin décembre

Merci!