



Projet résidentiel 519, rue Marie-de-l'Incarnation

Atelier d'échanges

14 juin 2022

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Atelier d'échanges : dialogue citoyen

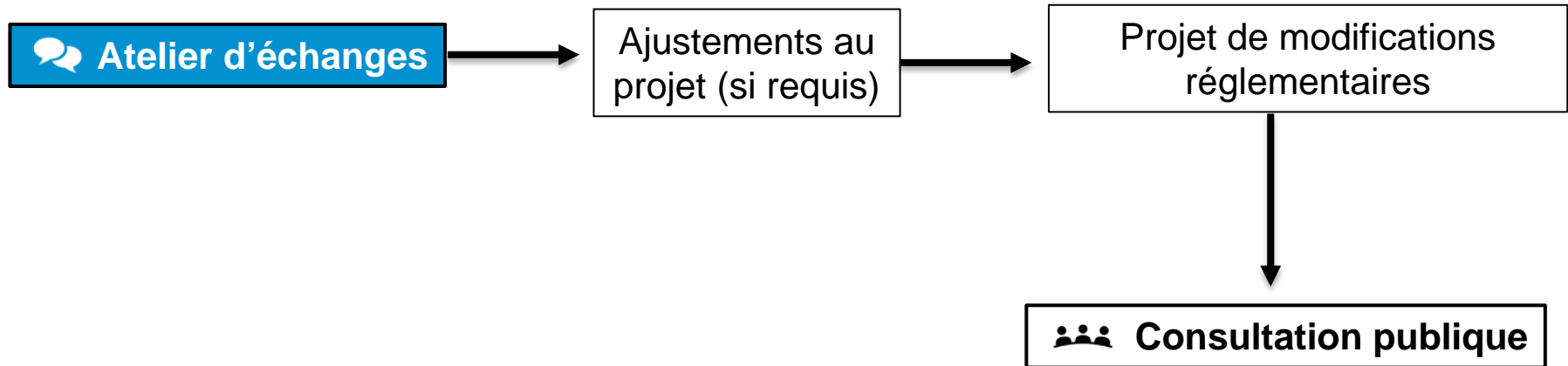
Activité qui précède d'éventuelles modifications réglementaires

- Présentation du projet et du contexte réglementaire
- Échanges en sous-groupes : commentaires et idées sur le projet

Objectif de l'activité



Atelier d'échanges = Dialogue citoyen



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



Contexte réglementaire

Contexte réglementaire

Pour réaliser le projet comme présenté, des modifications à la réglementation d'urbanisme seront nécessaires :

- Augmentation de la hauteur autorisée
- Augmentation du nombre de logements maximal dans un bâtiment

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

Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone résidentielle 15071Hb)

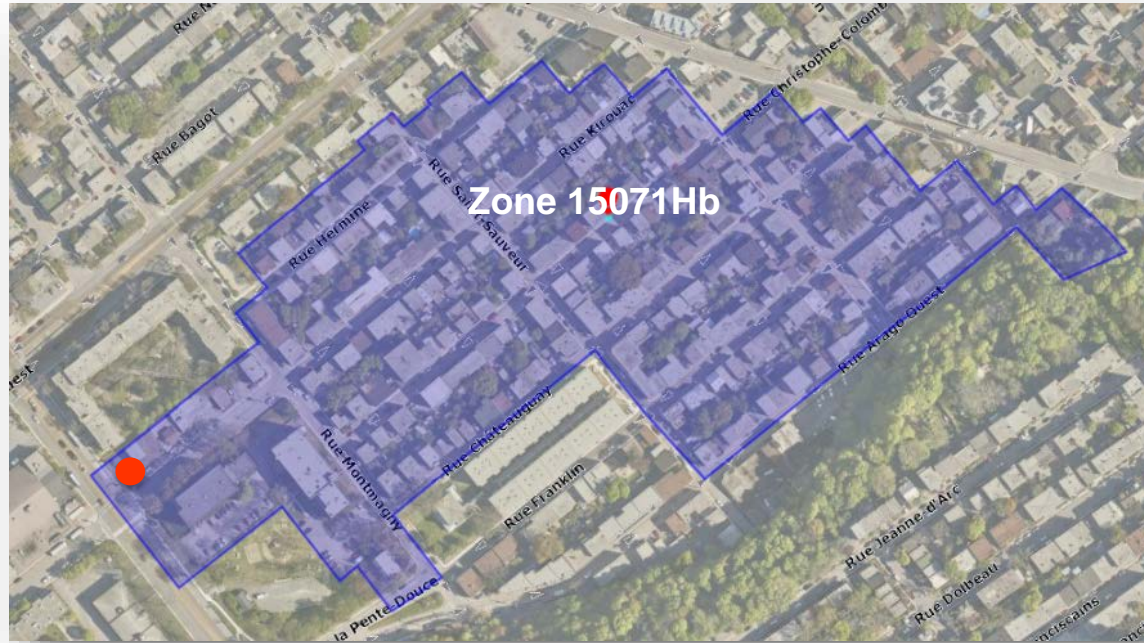


Usages autorisés

- H1 Logements
 - 1 à 8 logements
- R1 Parc

Demande

- 16 logements



Contexte réglementaire

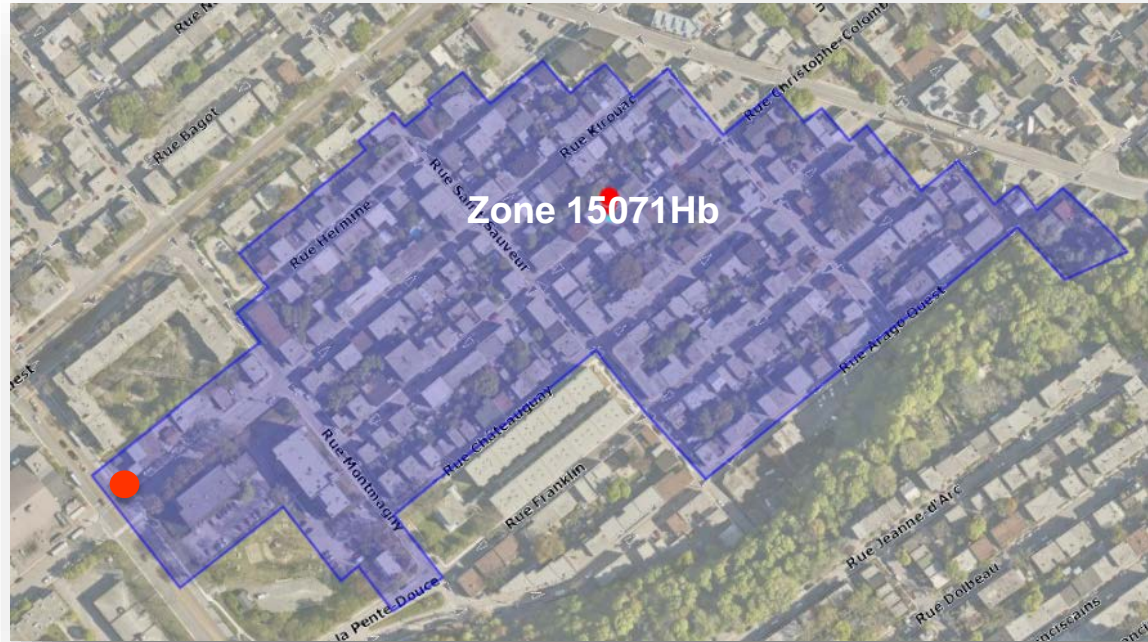
Zonage en vigueur (zone résidentielle 15071Hb)

Hauteur

- Max = 10 mètres

Demande

- 16 mètres



Résumé – Gains au projet

- Bonification de l'offre résidentielle locative dans le secteur
- Accroissement des aires vertes et de la canopée dans le secteur
- Amélioration du cadre bâti
- Disparition de bâtiments à faible valeur patrimoniale

Merci!