



Boulevard de la Colline (près de la rue Maurice-Barthe) Planification sectorielle

Atelier de participation active
2 octobre 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Atelier d'échanges : Dialogue citoyen

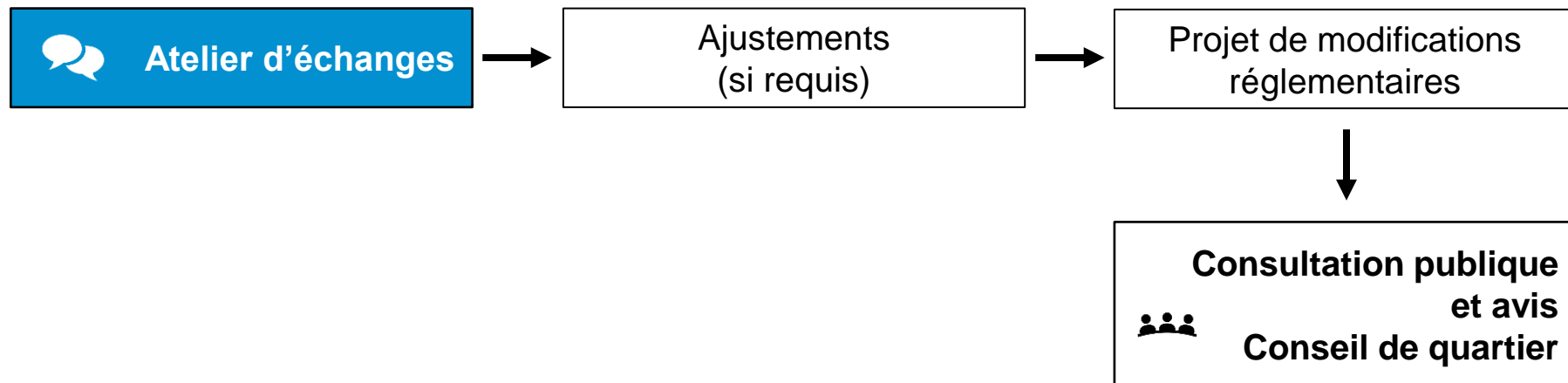
Activité qui précède d'éventuelles modifications réglementaires

- Présentation du projet et du contexte réglementaire.
- Échanges en sous-groupes : commentaires et idées sur le projet.
- Objectif : mettre en place un zonage pour favoriser le réaménagement des lots concernés.

Objectif de l'activité



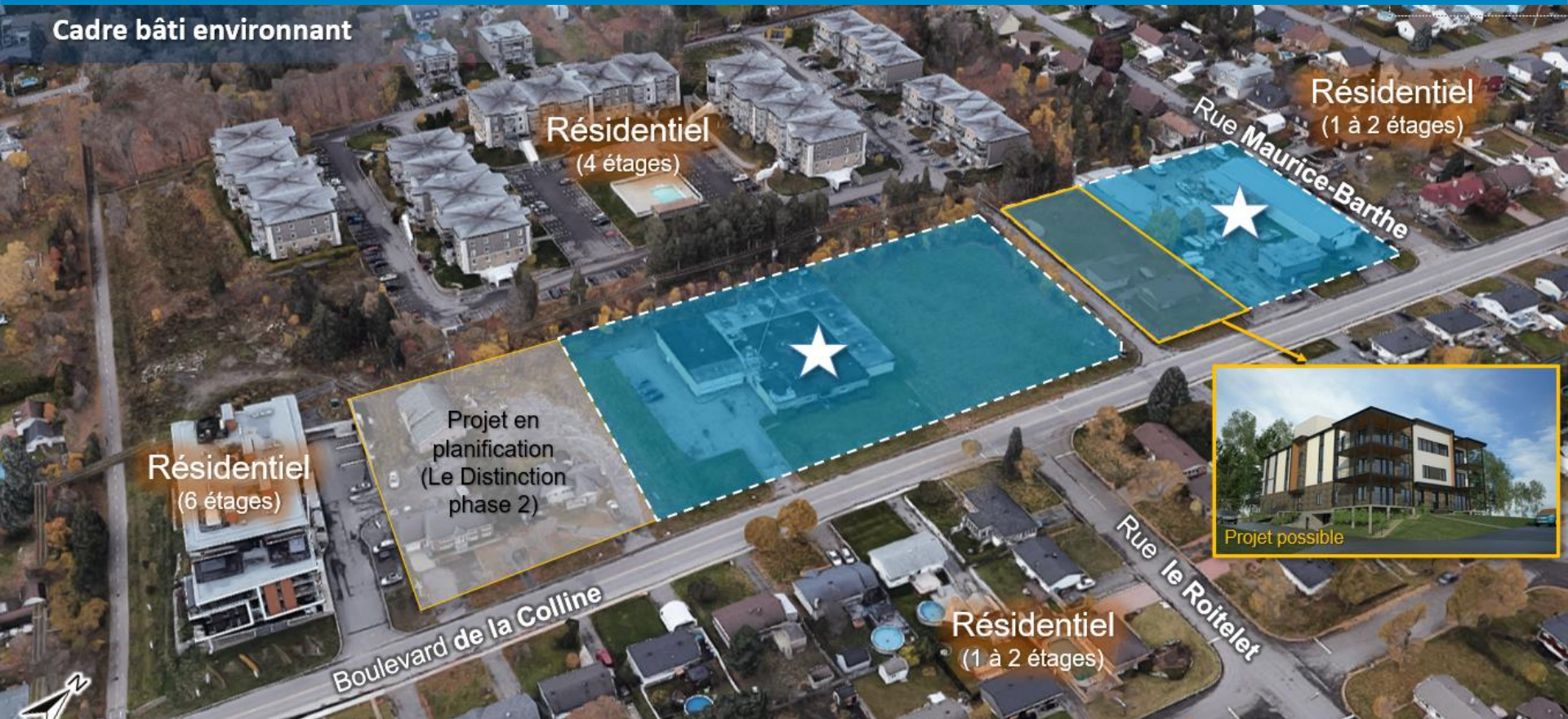
Atelier d'échanges : Dialogue citoyen



Projet : localisation et historique

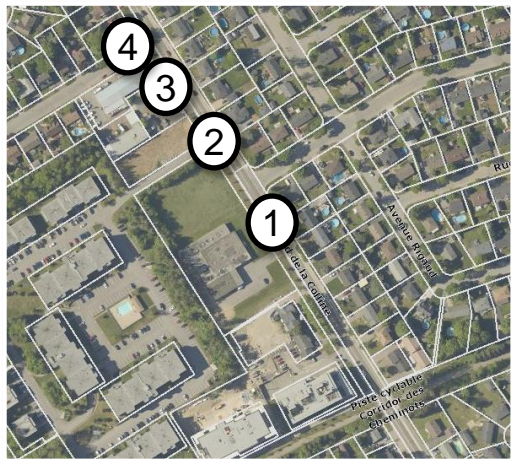
Contexte d'insertion

Cadre bâti environnant



Contexte d'insertion

Utilisation actuelle du site : Activités industrielles et espaces vacants



Objectifs généraux

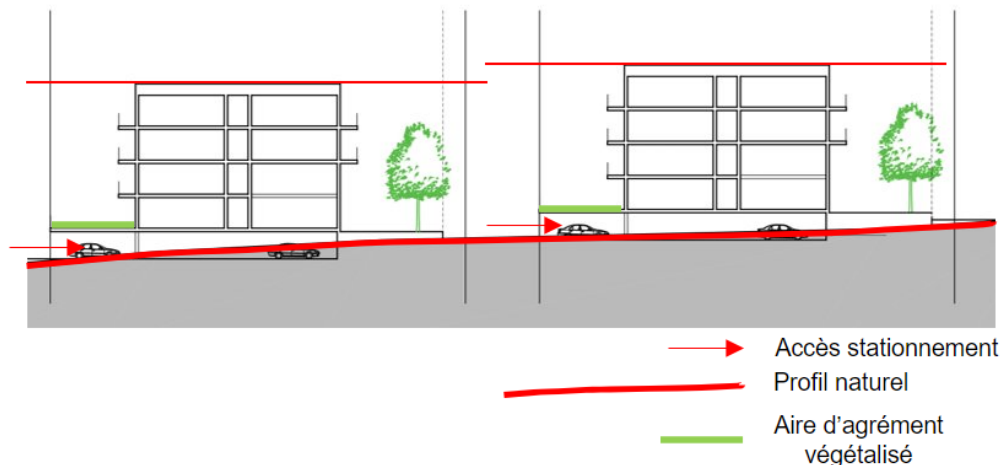
- Attribuer une **vocation résidentielle** au site, plutôt qu'industrielle actuellement.
- Privilégier une transition des hauteurs en périphérie du secteur visé.
- Prévoir des dégagements suffisants entre les bâtiments.
- Implantation perpendiculaire au boul. de la Colline pour limiter les impacts de la hauteur sur la voie.
- Utiliser l'architecture comme moyen d'atténuer la perception des hauteurs.

Objectifs généraux

Tirer avantage de la topographie

- Utiliser la **forte dénivellation** pour minimiser les impacts des aires de stationnement (position en contrebas, sous une dalle jardin, etc.).
- Le dénivelé permet d'**accéder au stationnement intérieur** sans rampe d'accès.

Vue sur boul. de la Colline



Objectifs généraux

Architecture et aménagement à l'échelle humaine

- Privilégier différents types **de logements**.
- Placer la « **famille** » au cœur du projet (grandes unités, accès direct au RDC, accès à une cour privée)
- Prévoir des **espaces verts généreux** pour la détente et la plantation d'arbres et arbustes



Scénario de développement (à titre indicatif)

Scénario de développement

- **Projet résidentiel**
 - ✓ 125 unités de logements.
 - ✓ 123 unités multifamiliales – 6 bâtiments.
 - ✓ Deux résidences unifamiliales isolées sur Maurice-Barthe.
 - ✓ Deux à six étages de hauteur.



-> La hauteur est augmentée à mesure que la topographie du boul. de la Colline permet de diminuer l'effet de hauteur

Scénario de développement

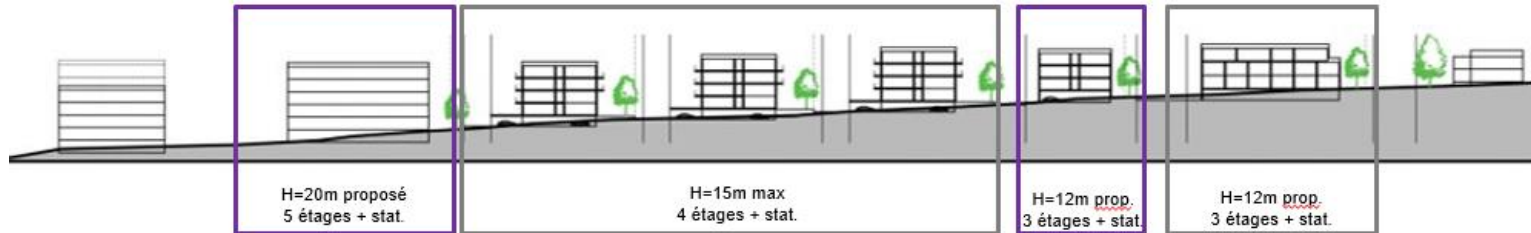


Secteur 1 – 2 un. / 2 étages

- Deux unités unifamiliales isolées similaires au tissu existant

Secteur 2 – 15 un. / 3 étages

- Implantation d'un front bâti sur le boul. de la Colline (rangée d'unités sur deux niveaux).
- Retrait prévu au dernier étage pour minimiser l'impact du troisième niveau.



Scénario de développement – Nécessite modification au zonage



Secteur 3 – 18 un. / 3 étages

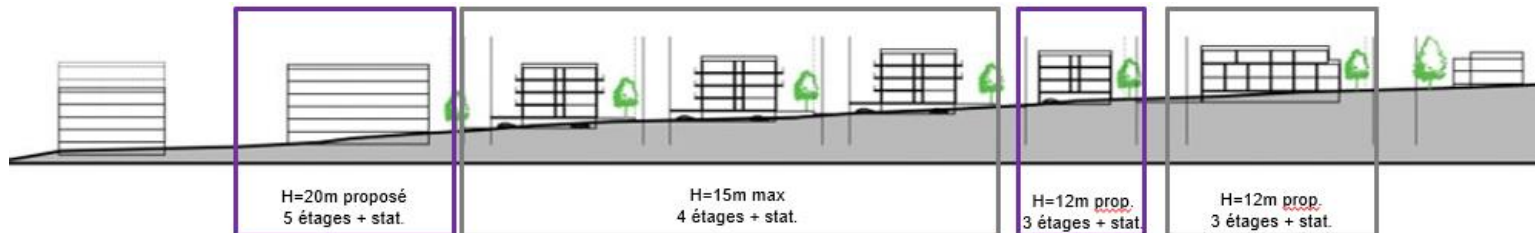
- Projet en suspens, déposé par un promoteur.

Secteur 4 – 3x30 un. / 4 étages

- Succession de bâtiments.
- Aire de stationnement dissimulée sous dalle végétalisée.
- Accès au stationnement intérieur en contrebas.

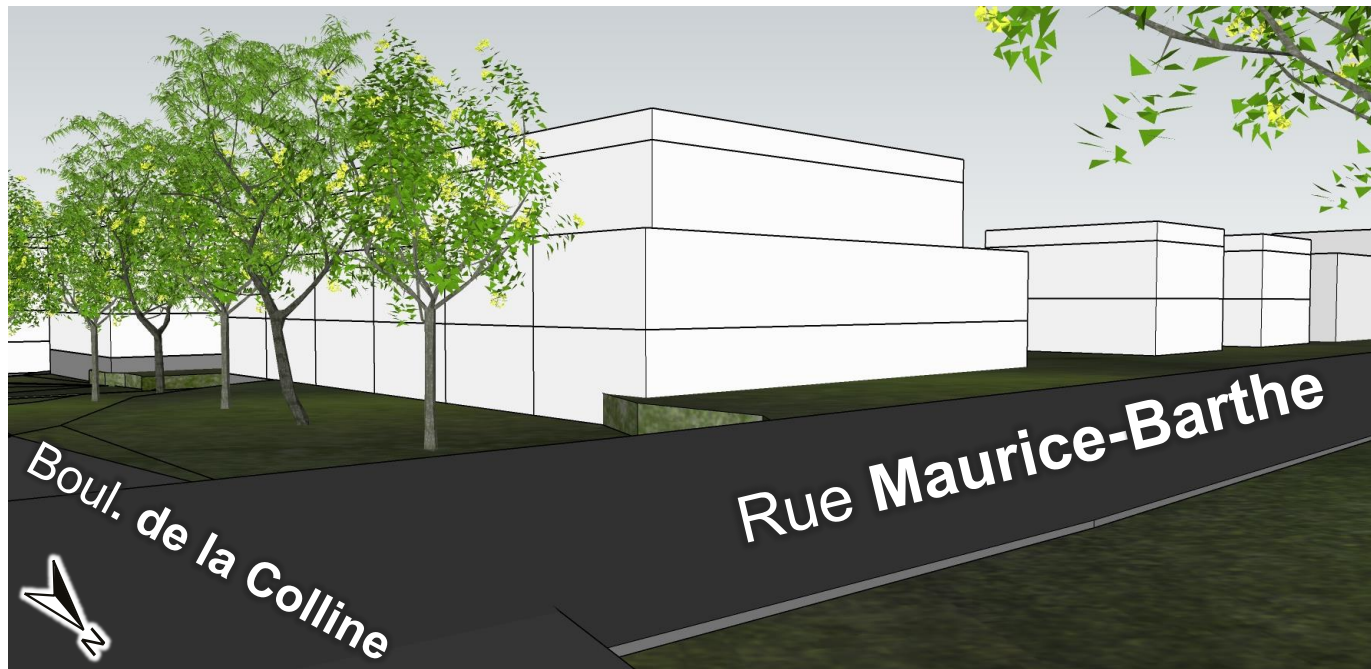
Secteur 5 – 55 un. / 6 étages

- Projet en planification, déposé par un promoteur (Distinction, phase 2).



Scénario de développement

Perspective – Coin de la Colline / Maurice-Barthe



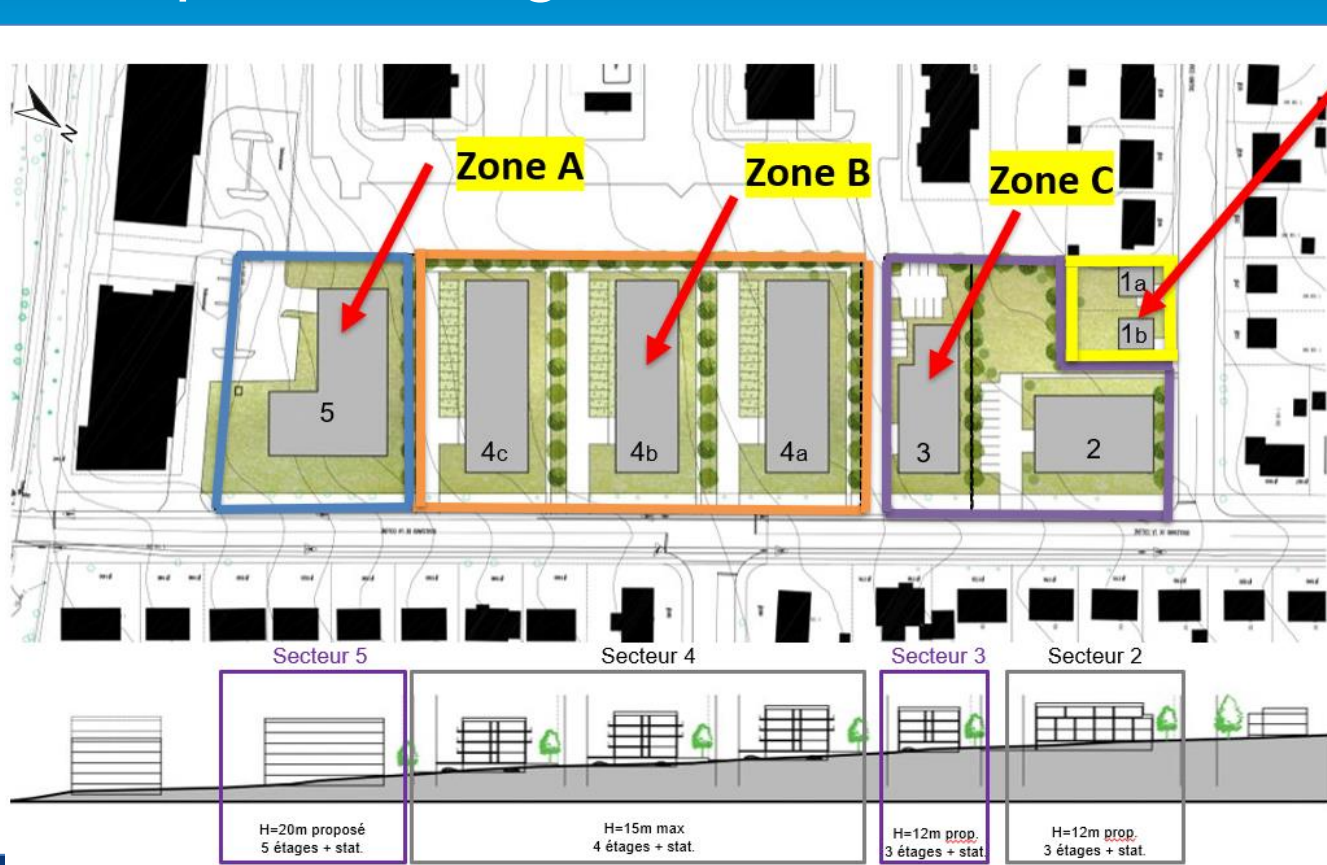
Scénario de développement

Perspectives



Contexte réglementaire

Proposition réglementaire : vocation résidentielle



Zone D

Zone A (maximums)

- 6 étages;
- 55 log.

Zone B (maximums)

- 4 étages;
- 30 log.

Zone C (maximums)

- 3 étages;
- 18 log.

Zone D (maximums)

- 2 étages;
- 1 log.

Éléments à considérer dans l'analyse

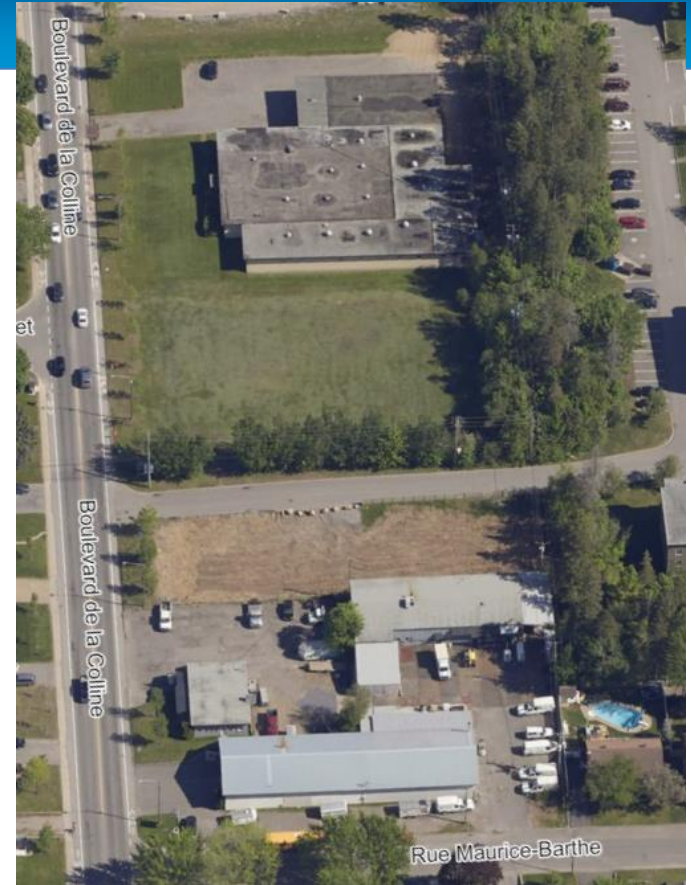


Comme pour les autres projets de construction sur le territoire de la ville de Québec :

- Collaboration de la Ville avec tous les partenaires pour planifier des déplacements sécuritaires pour l'ensemble des usagers (conforme à la Stratégie de sécurité routière).
- Analyse de la circulation et mise en place des mesures appropriées.

Résumé de la proposition

- Attribuer une vocation résidentielle au secteur, plutôt qu'industrielle ou commerciale.
- Prévoir une gradation des hauteurs autorisées en fonction de la topographie du site.



Merci!