



Projet de développement résidentiel (30 logements) 2340, boulevard Masson

Atelier de participation active

24 janvier 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Atelier d'échanges : Dialogue citoyen

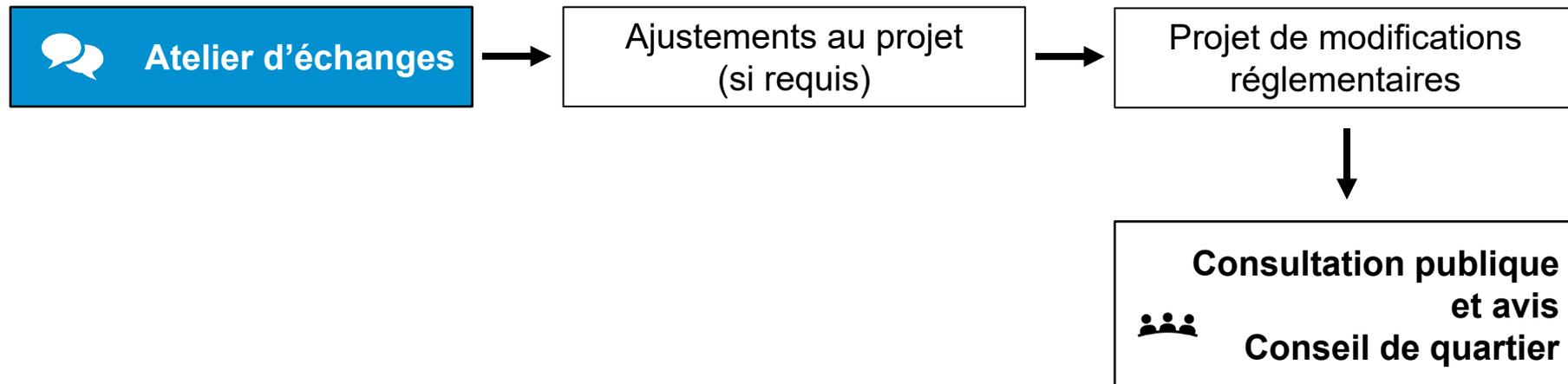
Activité qui précède d'éventuelles modifications réglementaires

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

Objectif de l'activité



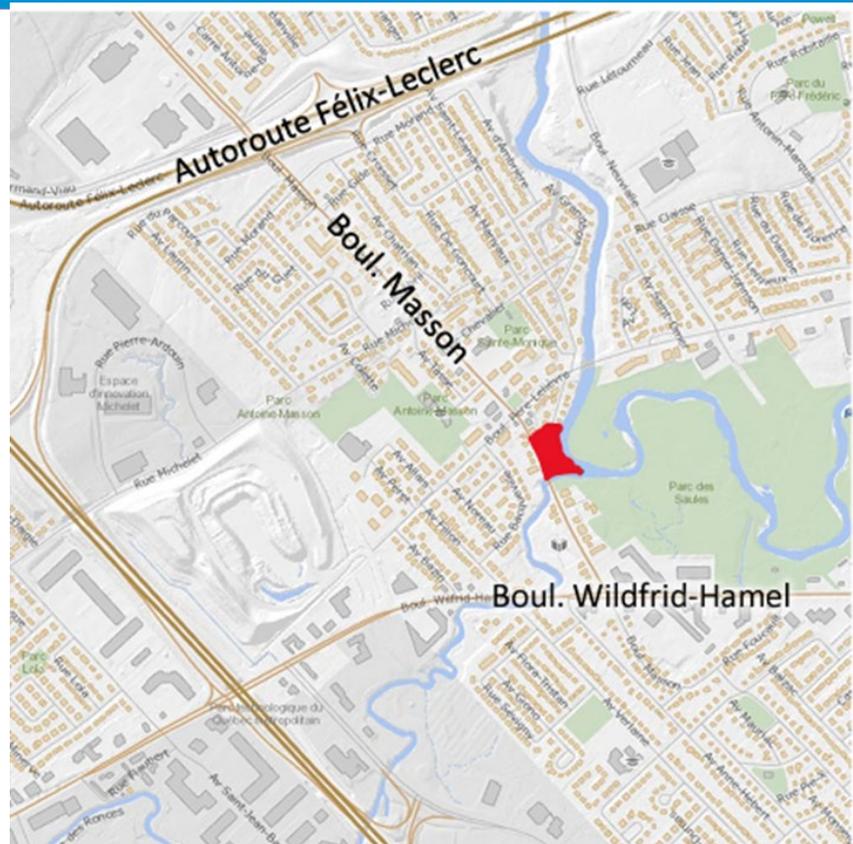
Atelier d'échanges : Dialogue citoyen



Projet : localisation et historique

Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger–Les Saules
- Terrain localisé entre le boulevard Père-Lelièvre et le boulevard Wilfrid-Hamel



Localisation

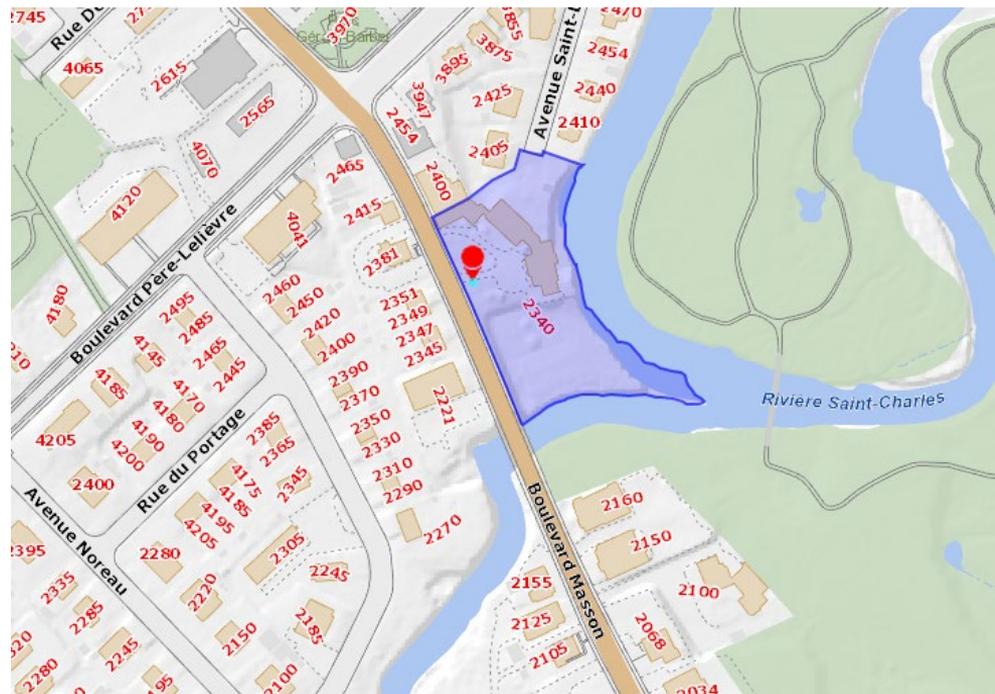


Contexte d'insertion

- Terrain autrefois occupé par la Villa Livernois (construite en 1905 et incendiée en septembre 2019)



- Terrain à proximité de la rivière Saint-Charles (zone à risque d'inondation)



Boulevard Masson

Vue vers le nord



2349 et 2351, boul. Masson



Boulevard Masson



Avenue Saint-Léandre



Présentation du projet

Construction d'un projet résidentiel de 30 unités

- 4 étages
- 11 m à l'avant (sur 3 étages) et 14 m à l'arrière



Contexte réglementaire

Contexte réglementaire

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

- Augmentation du nombre de logements par bâtiment isolé (15 logements)
- Augmentation de la hauteur maximale autorisée (13 m)
- Le pourcentage d'occupation au sol (20 %)
- La largeur minimale de la façade (60 %)
- Soustraire l'écran visuel requis de 3 m

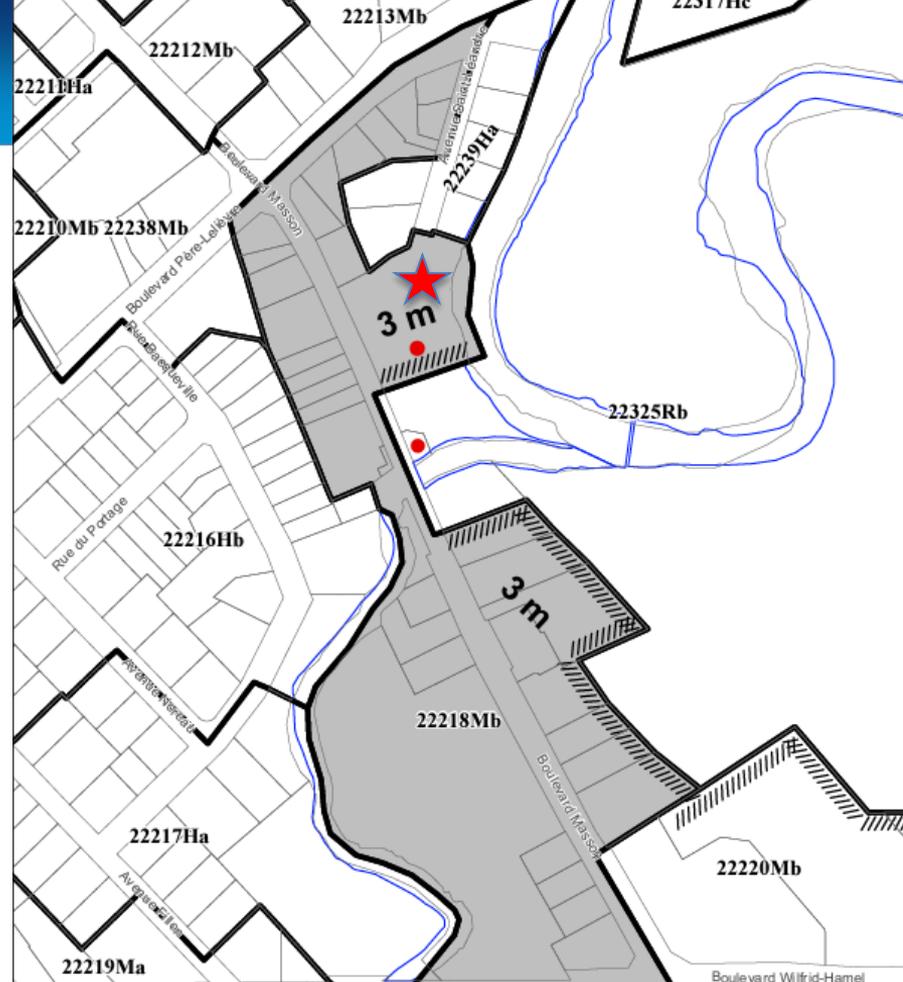
Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone mixte 22218Mb)



Usages autorisés

- H1 Logements
 - 2 à 15 unités isolées
 - 2 à 3 unités jumelées
- H3 Maison de chambres (1 à 15 chambres)
- C1 Services admin. (bureaux au S,R)
- C2 Vente au détail et services (pharmacie, coiffure, etc. au S, R)
- C3 Lieu de rassemblement (théâtre, salon de quilles, etc.)
- P1 Équipement culturel et patrimonial
- P3 Équipement d'éducation et de formation
- P5 Établissement de santé et d'hébergement
- P6 Établissement de santé avec Hébergement



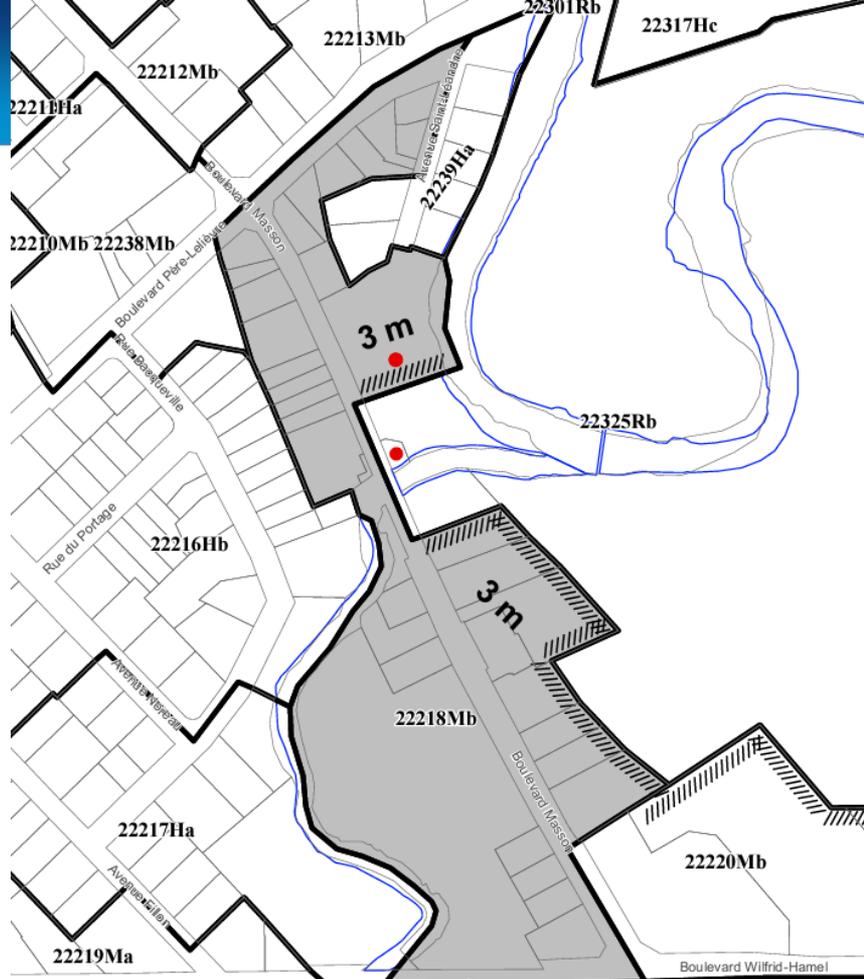
Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone mixte 22218Mb)



Hauteur – étages

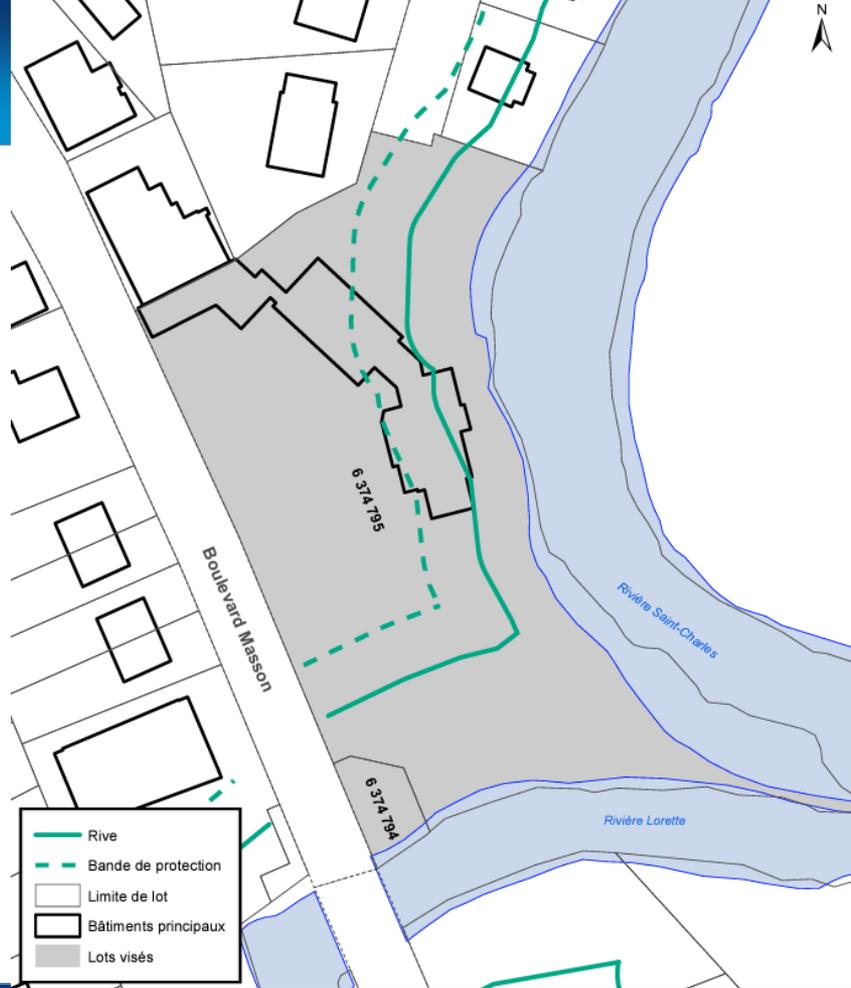
- Autorisée 13 m



Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone mixte 22218Mb)

- Bande de protection
- Non constructible



Éléments à considérer dans l'analyse



Protection des arbres

- Une analyse détaillée des arbres sur le lot sera effectuée
- Une protection des arbres matures et des mesures à mettre en place par le promoteur

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

Atelier d'échanges

Déroulement

- Durée de 30 minutes
- En sous-groupe, désigner un ou une porte-parole
- Répondre aux 3 questions :
 1. Quels éléments du projet pourraient être améliorés et pourquoi?
 2. Quels sont les points forts du projet présenté?
 3. Quelles particularités du secteur (boulevard Masson, les Saules) devraient être considérées dans l'évaluation du projet?
- Retour en plénière – chaque porte-parole rapporte les propos de son groupe

Merci!