

## **Futur projet résidentiel à l'intersection des rues Kirouac et Marie-de-l'Incarnation (519, rue Marie-de-l'Incarnation)**

---

### **Activité de participation publique**

 Atelier d'information et d'échanges

#### **Date et heure (ou période)**

14 juin 2022, à 19 h

#### **Lieu**

Centre Édouard-Lavergne, 390 rue Arago Ouest, salle 300

#### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du projet par les responsables du dossier.
3. Mention qu'en vertu de la Politique de participation publique, le projet fait l'objet d'une consultation en amont et qu'aucun projet de règlement de modification de zonage n'est présenté.

#### **Activité réalisée à la demande de :**

Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement et de la Division de la gestion territoriale

---

### **Projet**

#### **Secteur concerné**

Arrondissement de La Cité-Limoilou, quartier de Saint-Sauveur

#### **Description du projet et principales modifications**

La construction d'un projet d'immeuble à logement locatif est présentement en réflexion sur le site du 519, rue Marie-de-l'Incarnation. Le début du chantier de construction est prévu au printemps 2023.

Toutefois, certaines modifications de zonage sont nécessaires à la réalisation du projet. Notez qu'aucune démarche en ce sens n'a débuté.

À des fins de bonification du projet, la Ville de Québec désire entendre les commentaires des citoyens et des citoyennes sur le projet.

#### **Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec**

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=347>

---

## Participation

### Conseiller municipal

- M. Pierre-Luc Lachance, conseiller du district électoral de Saint-Roch/Saint-Sauveur

### Personnes-ressources

- M. Olivier Doré Bouchard, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement
- M. Emmanuel Bel, Division de la gestion territoriale
- MM Régis Lechasseur et Maxime Rousseau, architectes

### Animation de la rencontre

- M. Denis Bergeron, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Nombre de participants

9 participants.

---

## Questions et commentaires du public

Une résidente mentionne que pour les 17 logements, il n'y a que 8 espaces de stationnement.

Commentaire de l'architecte : Le nombre d'espaces de stationnement respecte la norme réglementaire qui est de 0,5 espace de stationnement par logement.

Des résidents demandent si le projet est plus grand de ce qui est démontré sur la présentation.

Commentaire de l'architecte : Effectivement, la présentation du projet inclut l'emplacement d'une maison qui est attenante (rue Kirouac) au projet, car elle a fait l'objet d'une acquisition du requérant.

Une résidente qui demeure tout à côté du projet et qui mentionne qu'elle sera dans l'ombre du bâtiment.

Un résident demande si le nouveau bâtiment sera construit « au trottoir », ou bien à quelle distance il sera construit par rapport au trottoir.

Commentaire de l'architecte : Le bâtiment ne sera pas construit au trottoir. Il y aura un espace équivalent à la largeur d'un trottoir entre le mur et ledit trottoir.

Une résidente demande des informations quant à la typologie des logements et s'il y aura des logements à prix abordable.

Réponse de l'architecte : la typologie est la suivante :

10 logements de 4 pièces et demie;

4 logements de 5 pièces et demie;

3 logements de 3 pièces et demie (incluant studio)

De tous les logements, 15 % seront à des prix abordables subventionnés.

Un résident demande si aux niveaux 3 et 4 du bâtiment si les logements seront sur 2 étages.

Réponse de l'architecte : Les logements sur 2 étages seront situés au rez-de-chaussée et au demi-sous-sol.

Le résident demande s'il y aura un ascenseur et s'il est obligatoire étant donné que le bâtiment aura au moins 4 étages.

Réponse de l'architecte : Il n'y a pas d'ascenseur de prévu. Toutefois, la présence d'un ascenseur fait encore l'objet de réflexion auprès des requérants.

Il mentionne qu'à sa connaissance, la présence de l'ascenseur n'est pas obligatoire.

Les personnes présentes mentionnent qu'il serait intéressant que l'immeuble soit muni d'un ascenseur, et ce, afin de faciliter l'accès au logement pour toutes les catégories de personnes (handicapées, blessées ou autres).

Une résidente demande, si l'on parle de logement abordable en ces temps difficiles, quelle sera la liste de prix des logements.

Réponse de l'architecte : Pour l'ensemble des logements, les prix devraient être autour de 1,35\$ le pied carré. Pour un logement de 1000 pieds carrés, le prix serait 1350 \$/mois.

Il précise qu'il y aura trois logements abordables dont le coût de location serait autour de 1000\$ par mois. Il précise que tous les matériaux de construction sont maintenant dispendieux et ont un impact direct sur le coût de réalisation.

Commentaire du conseiller municipal : Des informations supplémentaires sont données quant aux différentes dispositions qui touchent les logements abordables.

Une résidente mentionne qu'au coût mentionné, les logements ne seront pas nécessairement pour les gens du quartier. Il pourrait avoir une gentrification dans le quartier.

Un résident demeurant tout près du futur immeuble mentionne qu'il trouve dommage que l'immeuble soit implanté pratiquement en ligne «0 » alors que sa résidence a un recul de 17 pieds par rapport au trottoir. Il sera donc directement impacté.

Il précise qu'en façade de sa résidence ainsi que de l'autre côté de la rue, il y a de la verdure attenante aux bâtiments qui donne sur la rue Kirouac alors que dans le présent projet, il trouve déplorable que les espaces de verdissements se retrouvent en cour arrière.

De plus, il mentionne qu'il perdra de l'ensoleillement en fin d'après-midi par l'implantation du futur bâtiment. Il pense que cette perte d'ensoleillement pourrait nuire à la végétation que l'on retrouve sur son terrain.

Il se demande s'il ne serait pas préférable de revoir l'implantation d'une partie du bâtiment pour qu'elle soit davantage en recul par rapport à la rue, et ce, afin de favoriser la plantation de végétation.

Commentaire de l'architecte : il trouve intéressante l'idée de revoir l'implantation d'une partie du bâtiment.

Commentaire de la Ville : Il est mentionné que le futur projet fait l'objet d'analyse de la Commission d'urbanisme et de conservation de la Ville. Celle-ci prône habituellement la construction de bâtiment le plus près de la rue. Toutefois, il trouve intéressante aussi l'idée qu'une partie du futur bâtiment soit en recul de la rue.

Une résidente mentionne qu'il serait intéressant de revoir la configuration de la rue Kirouac qu'elle trouve trop large à cet endroit.

Un résident demande, advenant le cas que l'on recul l'implantation d'une partie du bâtiment, si le stationnement prévu à l'arrière subira des impacts.

Réponse de l'architecte : Il ne devrait pas avoir d'impact, car il y a de l'espace pour procéder à une relocalisation potentielle.

Une résidente demande si le recul du bâtiment aura un impact sur les voisins situés à l'arrière.

Réponse de l'architecte : Il n'aura pas d'impact étant donné la présence d'un parc en arrière du bâtiment et la présence d'arbres.

Une résidente demande si les fenêtres localisées au premier palier auront des margelles.

Réponse de l'architecte : Aucune fenêtre n'aura de margelle.

Un résident demande si l'implantation du bâtiment ne causera pas des problèmes de visibilité au coin des rues Kirouac et Marie-de-l'Incarnation.

Réponse de l'architecte : L'implantation du bâtiment permettra la présence d'un triangle de visibilité.

Commentaire de la Ville : Cet aspect a fait l'objet d'analyse du Service des transports et de la mobilité intelligente.

Une résidente mentionne que les balcons en façade de la rue Marie-de-l'Incarnation devront être nettoyés régulièrement par les locataires.

Un résident pense qu'étant donné le nombre limité d'espaces de stationnement prévu, la situation occasionnera davantage de stationnements sur rue. Durant la période hivernale, cette situation affectera davantage le déneigement de la rue.

Une résidente demande si l'on pourrait retirer, par voie de dérogation, deux espaces de stationnement prévus au projet afin de favoriser davantage le verdissement. Elle précise que le secteur est très bien desservi par le réseau de transport actuel.

Réponse de l'architecte : En retirant davantage de stationnements, on viendrait augmenter la pression sur le stationnement sur rue.

Commentaire du conseiller municipal : Étant donné la situation problématique du stationnement dans les rues du quartier causée, entre autres par la présence de plus d'un véhicule par famille, la Ville est à faire une réflexion afin de trouver des solutions à cette situation et en particulier le prix des vignettes de stationnement sur rue.

Une résidente demande quel sera le mode de gestion pour les matières résiduelles.

Réponse de l'architecte : Ce qui est prévu est la présence de bacs roulants, soit l'un pour les matières résiduelles et un autre pour le recyclage, qui seront disposés le moment venu sur une dalle de béton sur le bord du trottoir. Cet aspect a fait l'objet d'une vérification auprès du secteur des matières résiduelles de la Ville.

Il mentionne que la disposition des bacs a été intégrée à l'architecture du bâtiment.

Une résidente demande à quel endroit sera située la partie végétalisée du toit.

Réponse de l'architecte : Elle sera localisée sur le toit du bâtiment qui comprend trois étages.

### **Proposition des participants :**

À la conclusion des discussions, il est clairement précisé par les personnes présentes à l'atelier qu'il serait intéressant de 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.

---

## **Nombre d'interventions**

20 interventions.

---

## Réalisation du rapport

**Date**

23 juin 2022

**Rédigé par**

*Denis Bergeron*, conseiller en consultations publiques,

Service de l'interaction citoyenne