



**Rencontre d'information  
2018-06-14**

**OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJET IMMOBILIER ADJACENT ENTRE LES  
RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES**

## OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJET IMMOBILIER ADJACENT ENTRE LES RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES



### Rôle du conseiller en consultations publiques

- ❖ Préside la rencontre
- ❖ Assure le bon déroulement et le respect du décorum
- ❖ Accorde les droits de parole
- ❖ Dirige les interventions
- ❖ Contrôle le temps

# OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJET IMMOBILIER ADJACENT ENTRE LES RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES



## Déroulement de la rencontre

1. Présentation des intervenants
2. Objectifs de la rencontre
3. Présentation du projet
  - La mise en contexte
  - Le projet
  - La gestion des eaux de surface
  - L'enlèvement d'arbres et plantations
  - La conclusion
4. Période de questions
5. Mot de la fin

# OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJET IMMOBILIER ADJACENT ENTRE LES RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES



## 1. Présentation des intervenants

- ❖ M. Jonatan Julien, président du conseil d'arrondissement des Rivières
- ❖ M. Étienne Pelletier, conseiller en urbanisme au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement.
- ❖ Christian Bilodeau, technicien du bâtiment, Gestion du territoire Arrondissement des Rivières
- ❖ François Légaré, directeur de section, Division de la foresterie urbaine et de l'horticulture

# OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJET IMMOBILIER ADJACENT ENTRE LES RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES



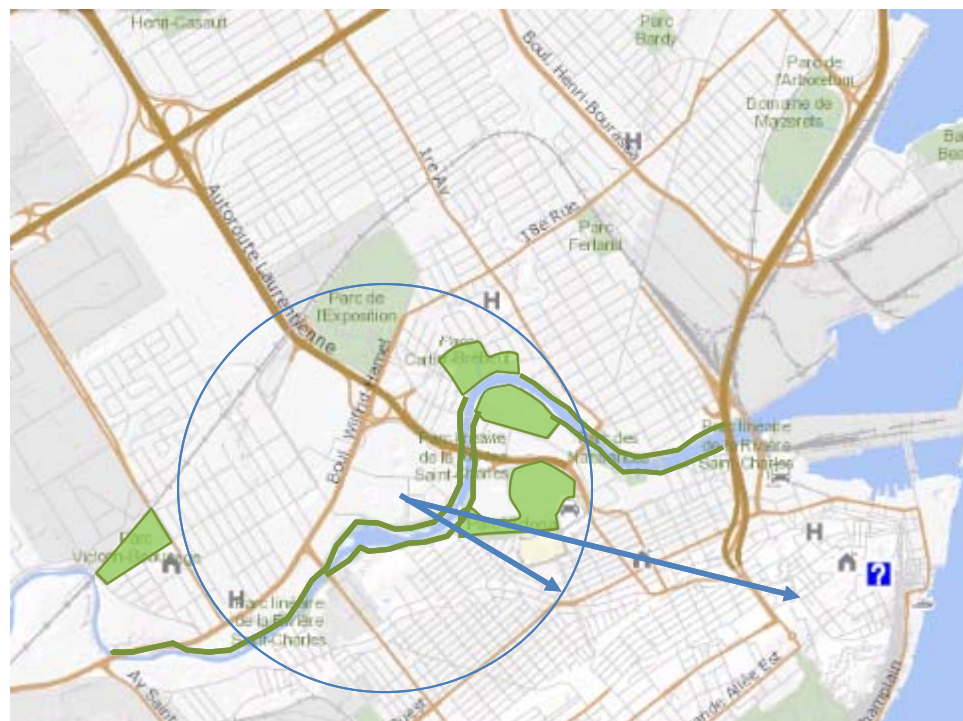
## 2. Les objectifs de la rencontre

- ❖ Donner suite aux demandes d'information des résidents du secteur
  - Projet en évolution (images à titre indicatif)
  
- ❖ Expliquer les balises de la rencontre d'information
  - Processus informel
  
- ❖ Répondre aux questions des citoyens

# OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJET IMMOBILIER ADJACENT ENTRE LES RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES

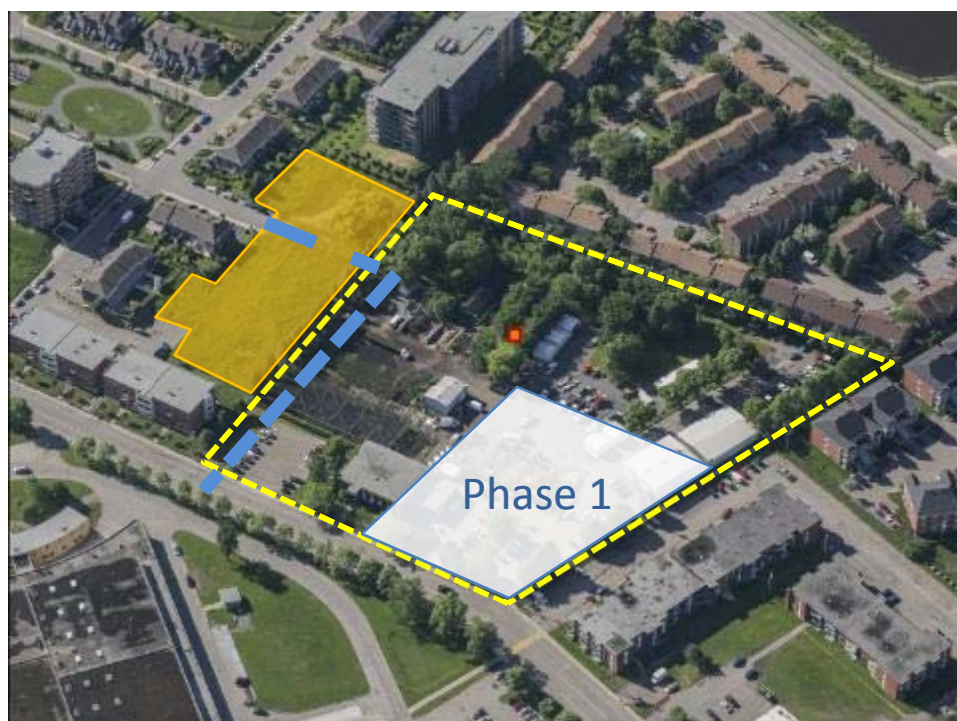
## 3. Mise en contexte

- ❖ Secteur stratégique pour de l'habitation
- ❖ Proximité du réseau structurant de transport en commun
- ❖ À moins de 2 km :
  - Nombreux parcs exceptionnels
  - Secteur des affaires de St-Roch
  - Nombreux services et commerces
- ❖ À moins de 3 km du Vieux-Québec
- ❖ Projets prévisibles dans la zone d'influence
  - Secteur du centre Vidéotron et Fleur-de-Lys
  - Réfection l'autoroute Laurentienne
  - Pointe-aux-Lièvres
  - Site de la CNESST



## OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJET IMMOBILIER ADJACENT ENTRE LES RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES

### 3. Mise en contexte

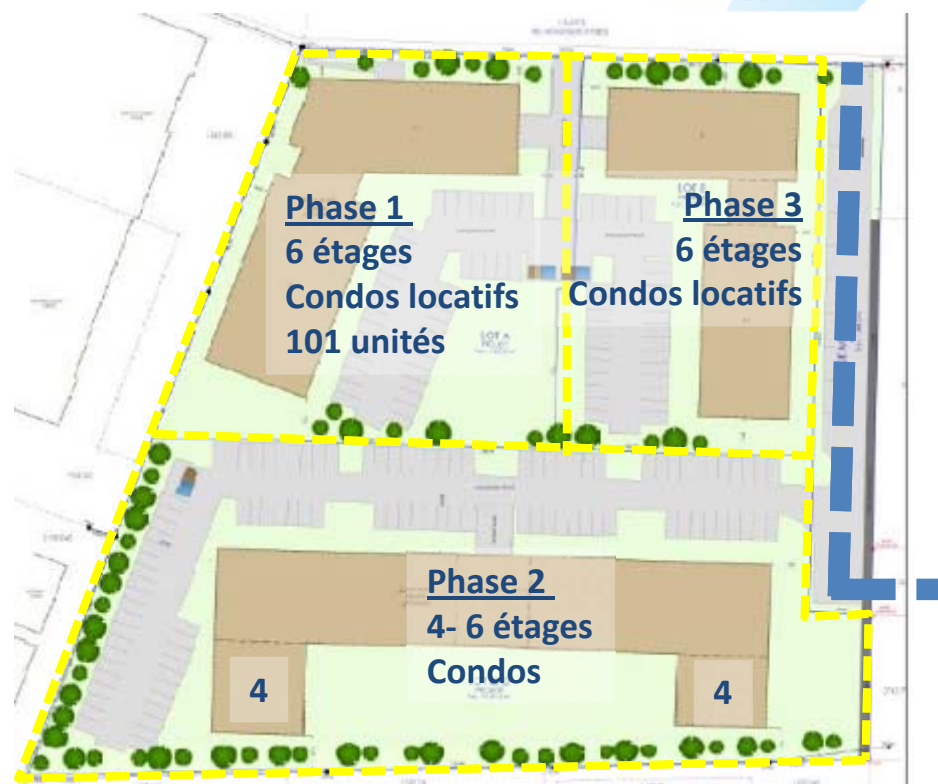


- ❖ Occupation jusqu'en 2015 par le Service de l'environnement de la Ville de Québec
  - Usage d'entreposage (intérieur / extérieur) et bureau
- ❖ Élaboration du projet en cours
  - Potentiellement sur 4 à 5 ans
  - Phase 1 en cours
- ❖ Rue Marie-Brière non complétée
  - Absence d'un rond de virée
  - Bouclage de la rue priorisé
  - Bouclage des réseaux Aq/Ég
  - Accès à 2 propriétés
  - Raccordement à MGR-Plessis

# OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJET IMMOBILIER ADJACENT ENTRE LES RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES

## 3. Le projet

- ❖ Projet résidentiel en 3 phases
  - Usage conforme au zonage
  - Min. 3 étages
  - Max. 20 m ( $\pm$  6 étages)
- ❖ Prolongement de Marie-Brière
  - Analyse en cours
  - $\pm$  2019 : entre la phase 1 et 2
  - Rue locale avec trottoir (emprise réduite)
  - Alignement d'arbres dans l'emprise





## OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJET IMMOBILIER ADJACENT ENTRE LES RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES



### 3. Le projet

- ❖ Première analyse en fonction de la conformité aux obligations réglementaires
- ❖ Examen supplémentaire par la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) et ajouts d'exigences
  - Architecture et matériaux de revêtement (brique et fibrociment)
  - Aménagement extérieur
- ❖ Souhait du promoteur de rejoindre une clientèle semblable à celle du secteur
  - Condos / condos locatifs de moyenne et haute gammes
  - Stationnement souterrain (60 %) - Ratio de 1,23 cases/log

## OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJET IMMOBILIER ADJACENT ENTRE LES RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES

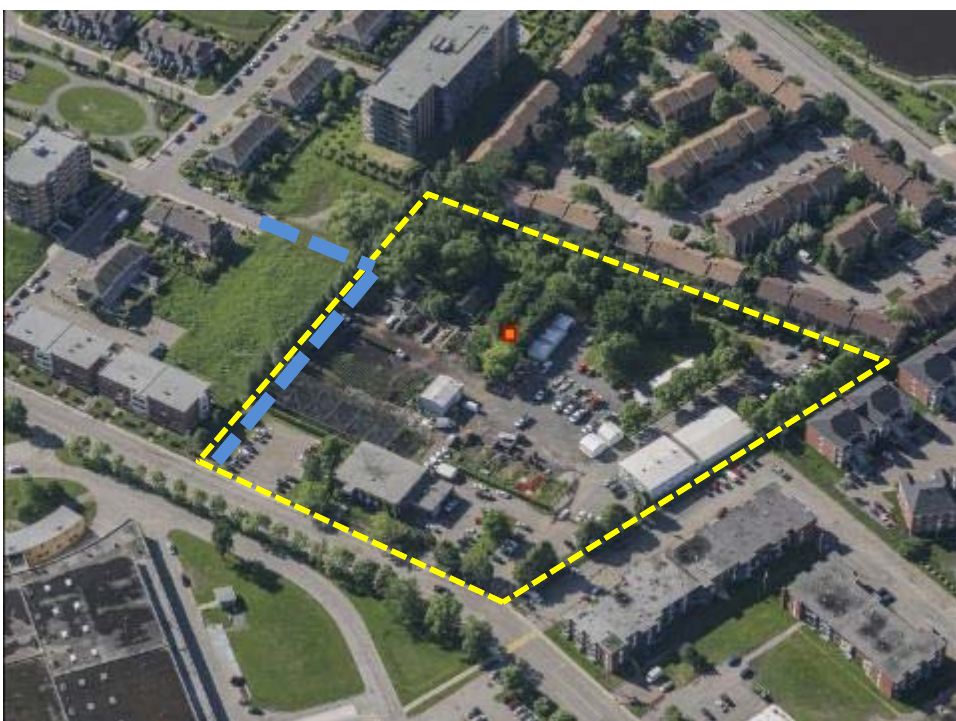
### 3. La gestion de l'eau

- ❖ Partie imperméable (toiture et stationnement) captée, traitée et envoyé vers le réseau municipal
- ❖ Réaménagement du terrain dont le niveau du sol à l'arrière
  - Obligation de gérer les eaux de surface (code civil)



## OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJET IMMOBILIER ADJACENT ENTRE LES RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES

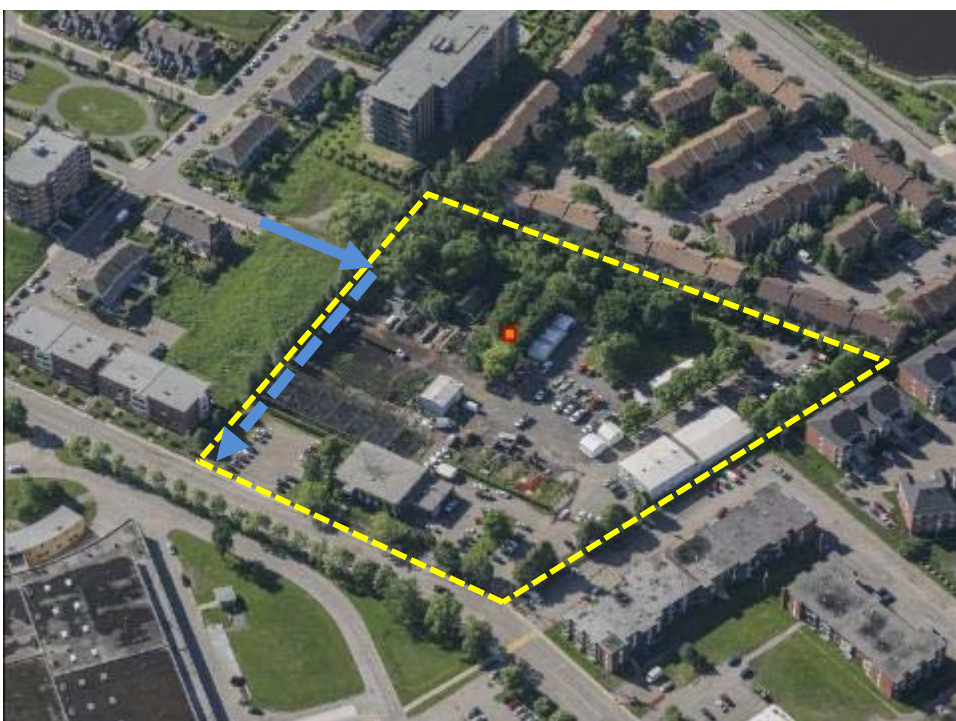
### 3. L'enlèvement d'arbres et plantations



- ❖ Arbres du périmètre plantés comme écran
- ❖ Épinettes côté est
  - Début des années 1980 pour activités horticoles sur le site
- ❖ Frênes côté sud et ouest
  - Entre 1992 et 1995 pour usages résidentiels voisins
- ❖ Féviers, érables de Norvège et tilleuls en façade
  - Années 1990, ornementation
- ❖ Essences diverses au centre
  - Arbres mis en jauge et non récupérés

## OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJETS IMMOBILIERS ADJACENTS ENTRE LES RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES

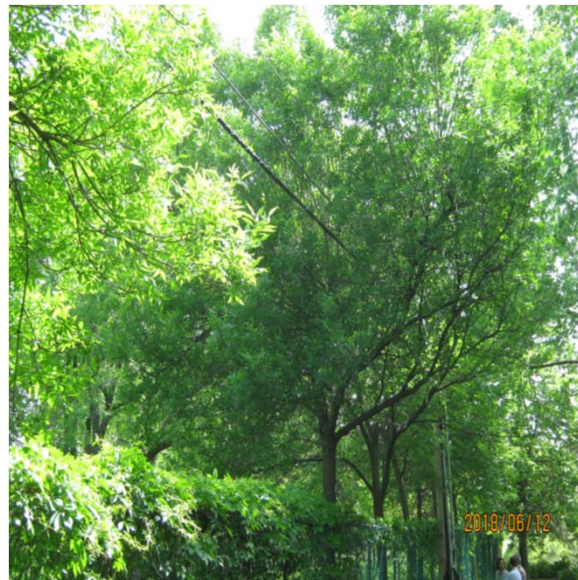
### 3. Enlèvement d'arbres et plantations - Processus



- ❖ Analyse du site et relevé de la végétation faits par le promoteur
- ❖ Proposition d'implantation en respect des spécifications du zonage
- ❖ Validation de l'implantation par la gestion du territoire
- ❖ Analyse des impacts des constructions sur les arbres existants
  - Arbres qui devront être enlevés
  - Arbres qui seront à conserver
- ❖ Quantité d'arbres à planter exigée par règlement
- ❖ Quantités complémentaires d'arbres à planter demandées par la CUCQ

# OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJET IMMOBILIER ADJACENT ENTRE LES RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES

## 3. L'enlèvement d'arbres et plantations





## OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJET IMMOBILIER ADJACENT ENTRE LES RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES



### 3. La conclusion

- ❖ Secteur stratégique
- ❖ Projet conforme aux dispositions du zonage
- ❖ Bâtiments qui s'agence avec ceux du secteur
- ❖ Nécessité de compléter la rue Marie-Brière
- ❖ Enlèvement d'arbres en conformité avec les constructions et les permis
- ❖ Plantation d'arbres pour recréer couvert adapté de verdure
- ❖ Amélioration de la gestion des eaux de surface sur le site



**FIN DE LA PRÉSENTATION  
PÉRIODE DE QUESTIONS**



## OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE ET PROJET IMMOBILIER ADJACENT ENTRE LES RUES MGR-PLESSIS ET BOURDAGES



### 4. Période de questions

- ❖ Vous présenter au micro pour obtenir votre droit de parole
- ❖ Vous nommer et indiquer à quel titre (citoyen, organisme, entreprise)
- ❖ Indiquer le nom de votre rue
- ❖ 3 minutes par intervention
- ❖ Invitation à conclure 30 secondes avant la fin
- ❖ 2e tour possible, si nécessaire
- ❖ Enregistrement des interventions



**MOT DE LA FIN**