Projet Cardinal-Bégin

Séance d’information citoyenne

22 septembre 2020

Plan de présentation

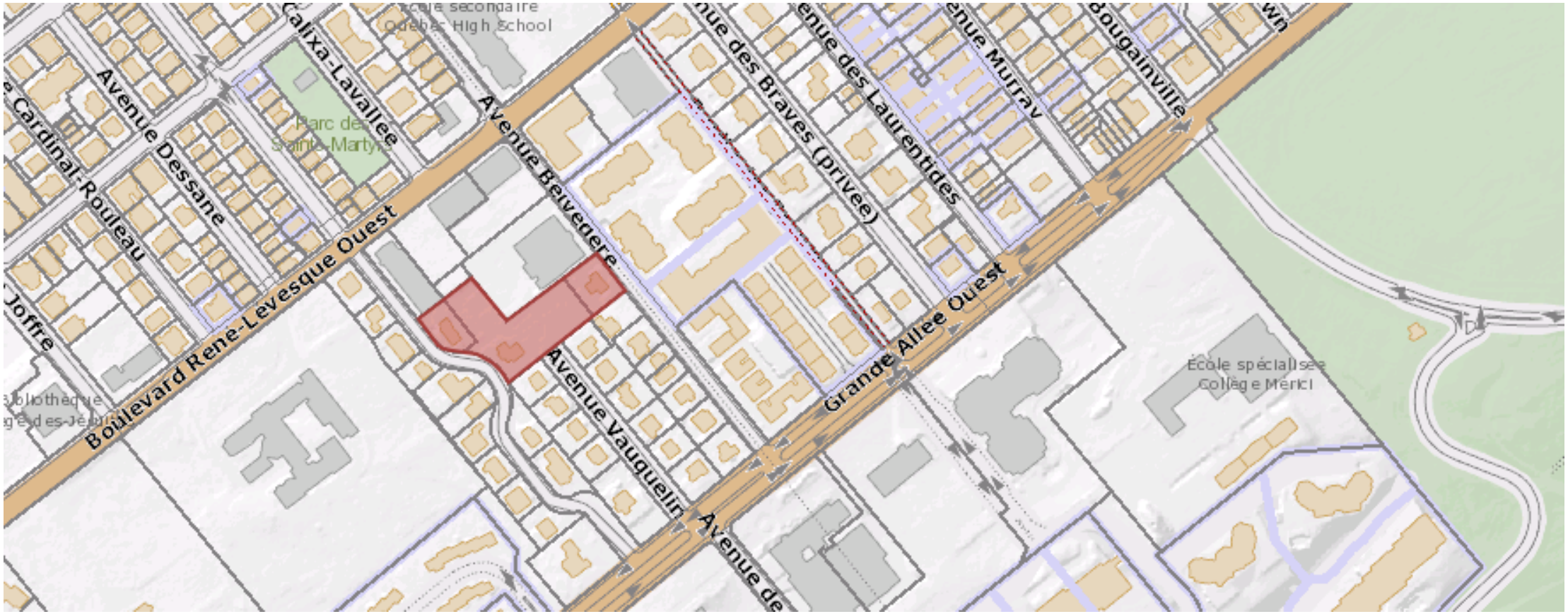
- Objectif de la séance d’information
- Mise en contexte et localisation du projet
- Présentation du projet par la promotrice
- Défis d’aménagement
- Prochaines étapes
- Question des citoyens
- Mot de la fin de la promotrice

Objectif de la séance

Présenter le projet d’ensemble de l’avenue du Cardinal-Bégin et répondre aux questions des citoyens

Mise en contexte

Localisation



Mise en contexte

Localisation

Mise en contexte

- Projet en traitement depuis 2017
- Densification dans des paramètres d’habitations unifamiliales
- Plusieurs modifications au projet pour tenir compte de divers défis d’aménagement
- Approbation requise par la Commission d’urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)
- 3 projets dans 1
- Projets d’ensemble = Plusieurs bâtiments principaux sur un même lot

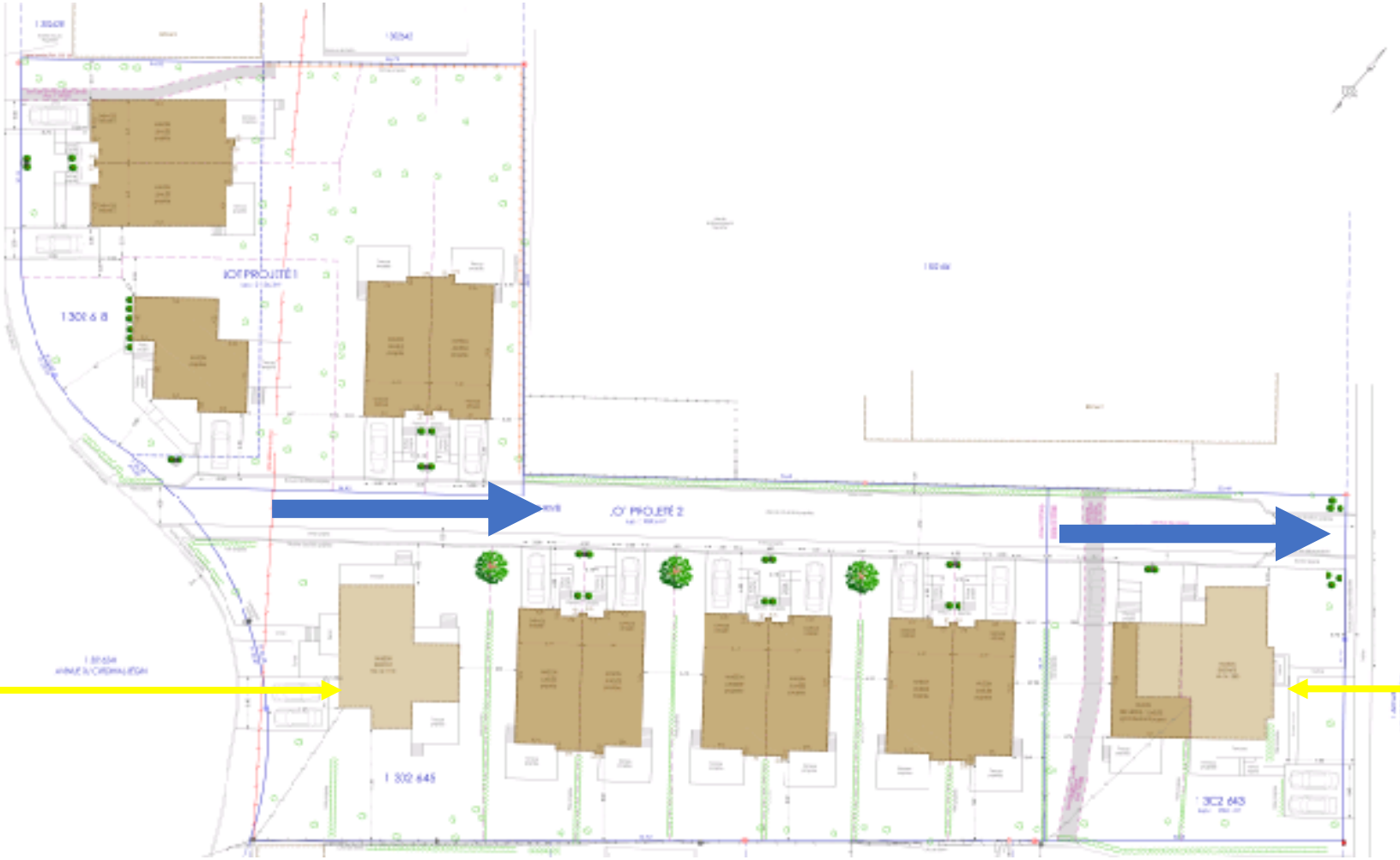
Mot de bienvenue de la promotrice

- Présentation
- Acquisition du terrain
- Objectifs et principes de développement
- Collaboration avec la Ville de Québec

Présentation du projet par la promotrice

Plan d’implantation

1110



1080

Présentation du projet par la promotrice

- 2 maisons rénovées
  - 1110, av. du Cardinal-Bégin conservée et rénovée
  - 1080, av. Belvédère conservée, rénovée et agrandie
- 11 nouvelles habitations
  - 10 maisons unifamiliales jumelées
  - 1 maison unifamiliale isolée
- Allée de circulation reliant Cardinal-Bégin et Belvédère à sens unique, d’ouest en est

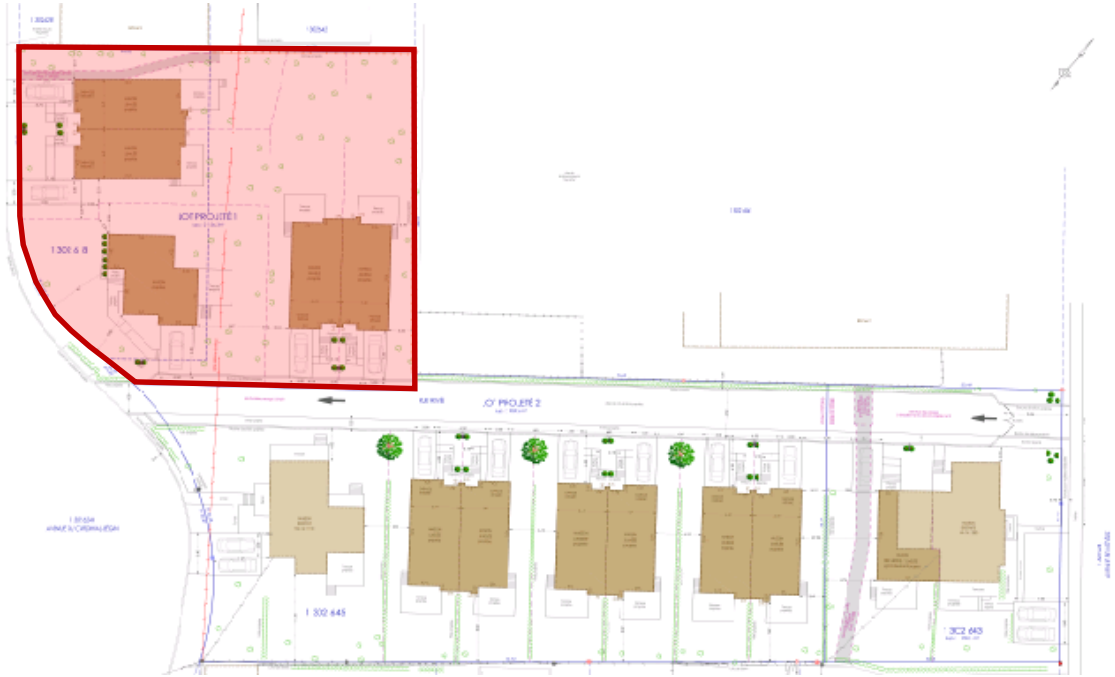
Présentation du projet par la promotrice

Perspectives visuelles et considérations architecturales

Présentation du projet par la promotrice

1050 av. du Cardinal-Bégin

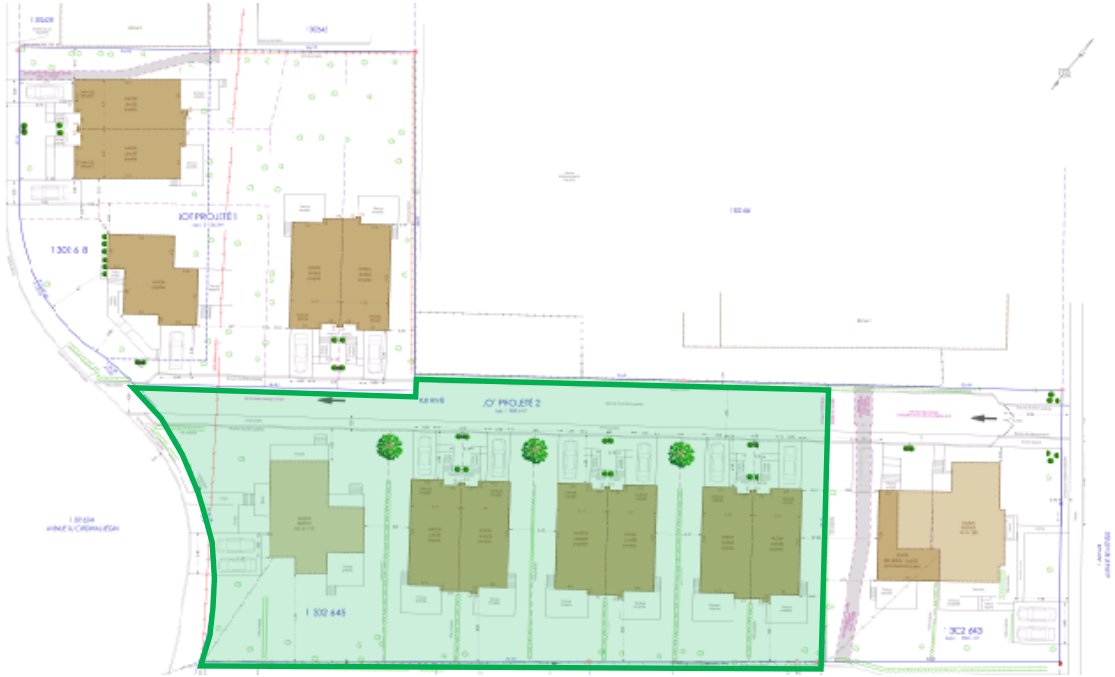
- Projet d’ensemble sur le lot projeté 6 391 319
- Démolition du 1050 av. du Cardinal-Bégin
- Construction de 2 maisons unifamiliales jumelées et 1 maison unifamiliale isolée implantées en front de rue
- Construction de 2 maisons unifamiliales jumelées le long de l’allée de circulation



Présentation du projet par la promotrice

1110 av. du Cardinal-Bégin

- Projet d’ensemble sur le lot projeté 6 391 320
- Rénovation du 1110 av. du Cardinal-Bégin
- Construction de 6 maisons unifamiliales jumelées implantées le long de la nouvelle allée de circulation



Présentation du projet par la promotrice

1080 av. Belvédère

- Lot existant 1 302 643
- Rénovation et agrandissement de la maison
- Transformation en habitation bi-familiale (duplex)

Défis d’aménagement

Patrimoine bâti

- 3 maisons d’intérêt sur le site :
  - 1050, avenue du Cardinal-Bégin
  - 1110, avenue du Cardinal-Bégin
  - 1080, avenue Belvédère
- Projet étudié par la Commission d’urbanisme et de conservation. Décision rendue à l’égard de l’ensemble immobilier existant formé par ces 3 maisons
  - Préservation d’au moins 2 des 3 maisons existantes
  - Privilégier la protection du couvert boisé
  - Conserver les marges de recul par rapport aux rues
  - Maintenir le volume modeste de 2 étages sur Cardinal-Bégin
  - Maintenir le volume un peu plus imposant de 2 ½ étages sur Belvédère

Défis d’aménagement

Patrimoine bâti

1080

1050

1110

Défis d’aménagement

Patrimoine bâti

1050 av. du Cardinal-Bégin

- **Démolition autorisée**
- Construction la plus récente des 3 maisons
- Année de construction : 1946

1110 av. du Cardinal-Bégin

- **Préservation exigée, rénovation proposée**
- Construction la plus ancienne des 3 maisons
- Année de construction : entre 1860 et 1910

1080 av. Belvédère

- **Préservation exigée, rénovation proposée, agrandissement en analyse**
- Construction la plus récente des 3 maisons
- Année de construction : avant 1939

Défis d’aménagement

Densification douce et cadre de planification et de réglementation

- Projet respecte les orientations du Programme particulier d’urbanisme (PPU) pour le pôle urbain Belvédère
- Zone 31273Hb autorisant l’habitation de faible densité
- Couvert boisé préservé au maximum, notamment à proximité des voisins immédiats
- Majorité des nouvelles constructions auront front sur l’allée de circulation à sens unique
- Bonification de l’offre de produits résidentiels pour des familles dans un secteur central bien desservi en services, équipements et infrastructures

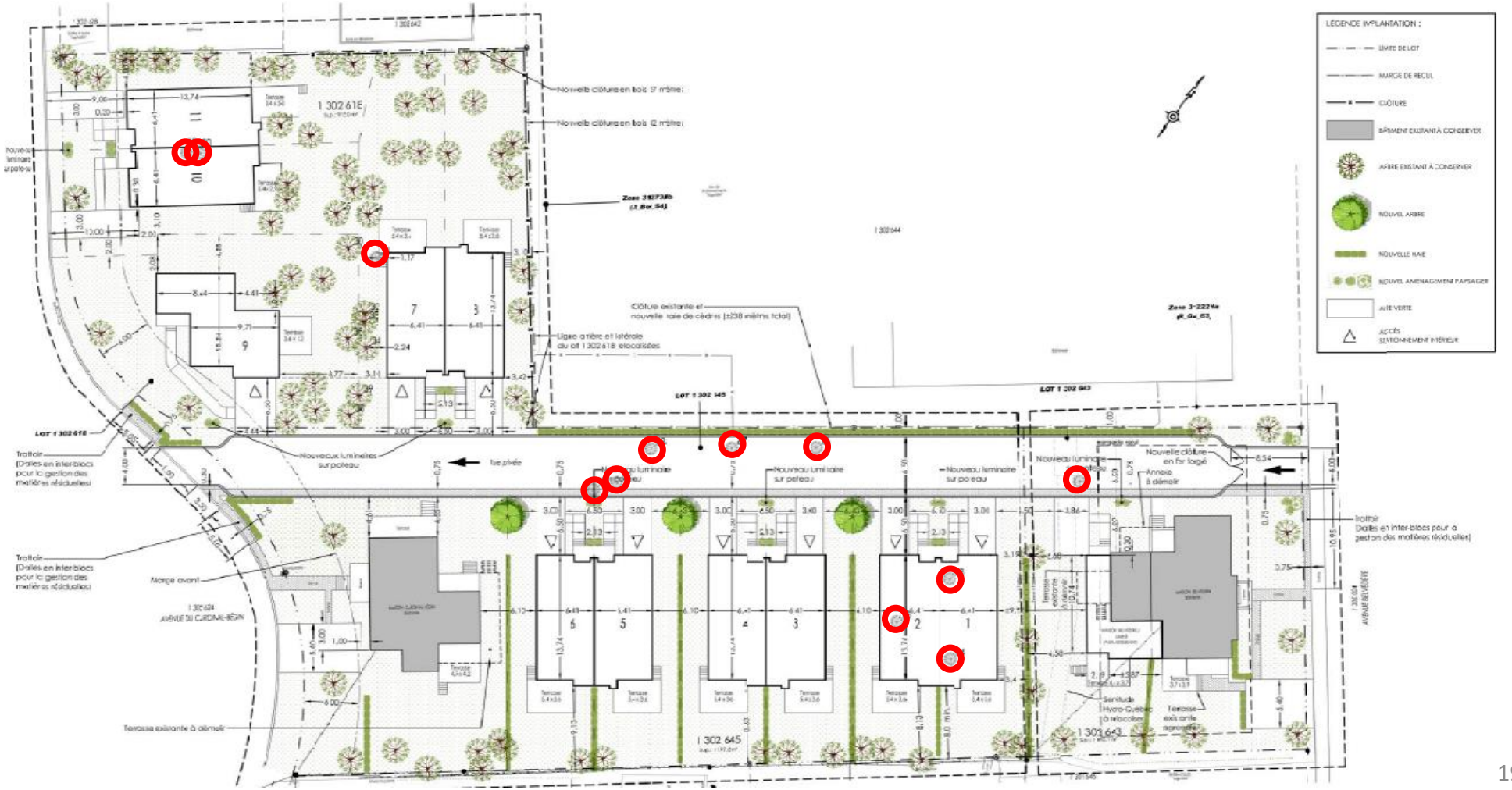
Défis d’aménagement

Arbres

- Relevé complet des arbres réalisé par une firme externe
- Révision de l’étude par la Division de la Foresterie urbaine
- Implantations de certaines maisons ajustées pour préserver des arbres
- Enfouissement des services d’utilités publiques sous l’allée de circulation
- Bilan :
  - 85 arbres conservés
  - 12 arbres à abattre (dont 6 dans l’allée de circulation)
  - 3 nouveaux arbres et autres plantations
- Aire verte du projet 54 % (minimum exigé de 30%)

Défis d’aménagement

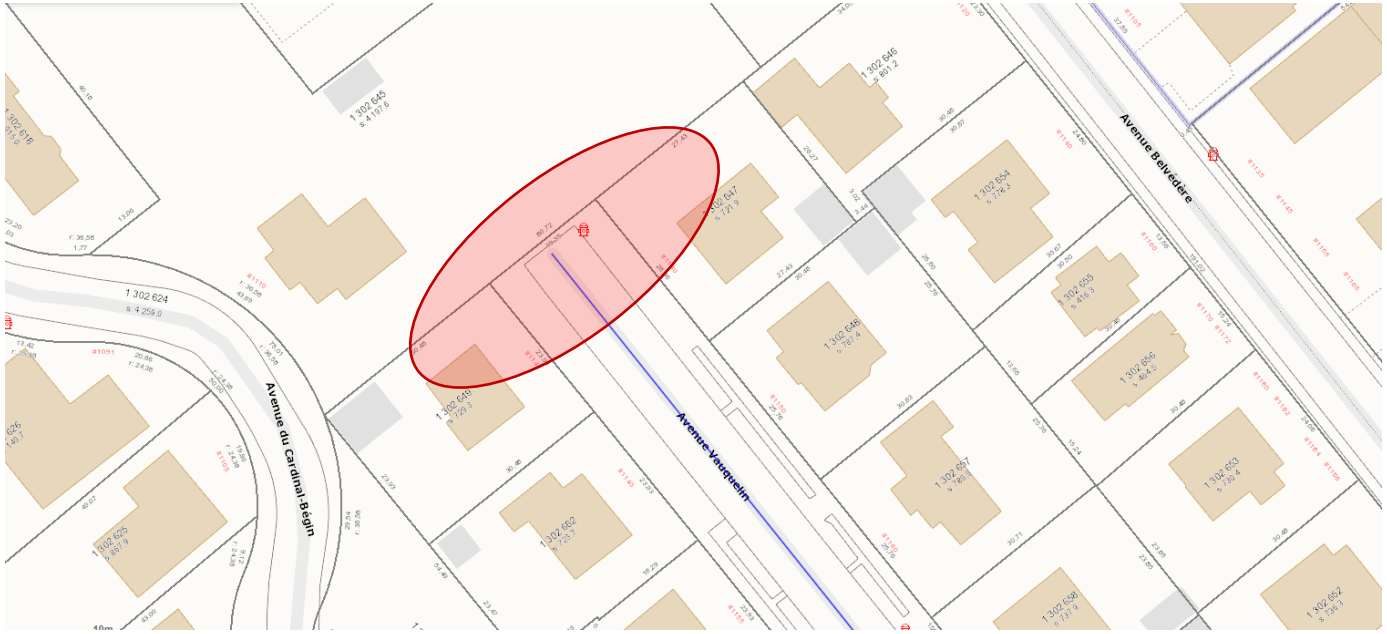
Arbres



Défis d’aménagement

Déneigement

- Avenue Vauquelin



- Allée de circulation et stationnements

Défis d’aménagement

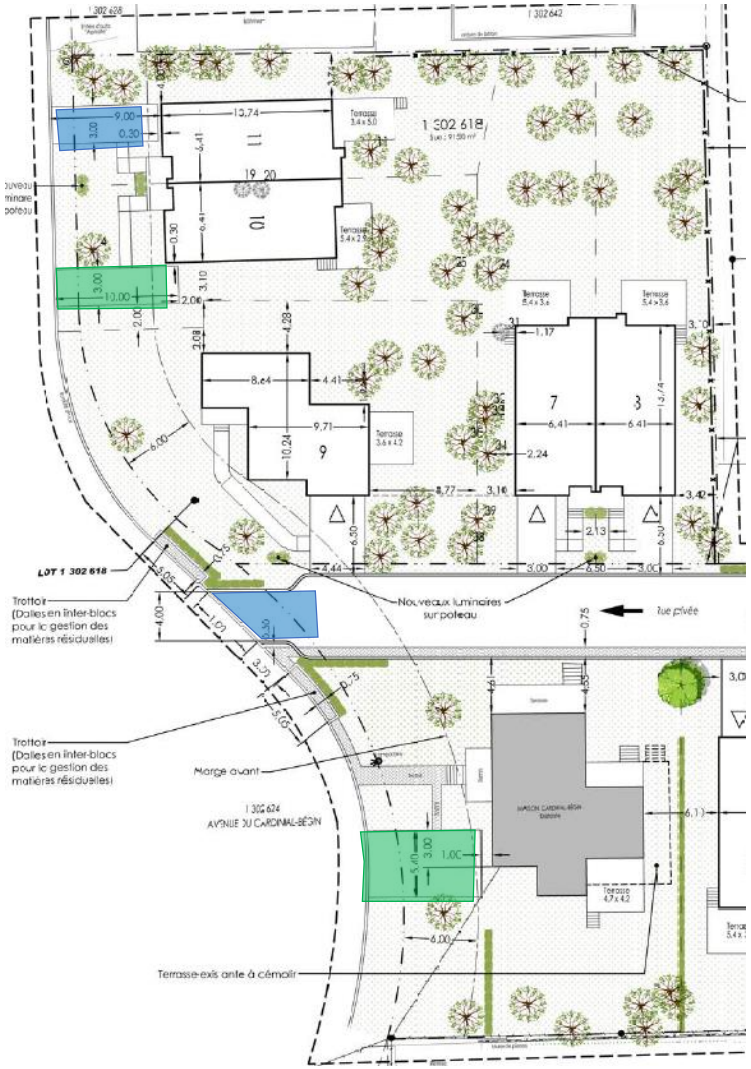
Circulation et stationnement

- Majorité (8 sur 11) des nouvelles constructions auront front sur l’allée de circulation à sens unique
- Chaque maison disposera de 2 places de stationnement
- 9 des 11 nouvelles maisons auront un garage
- Aucune entrée charretière sur l’avenue Vauquelin pour préserver des arbres et éviter les problèmes de déneigement

Défis d’aménagement

Circulation et stationnement

- Sur Cardinal-Bégin (+2) :
  - 1 stationnement double et 2 stationnements simples
  - 1 allée d’accès pour sortie (existante auparavant)



Défis d’aménagement

Circulation et stationnement

- Sur Belvédère (+1) :
  - 1 stationnement double
  - 1 allée d’accès pour entrée (existante auparavant)

Défis d’aménagement

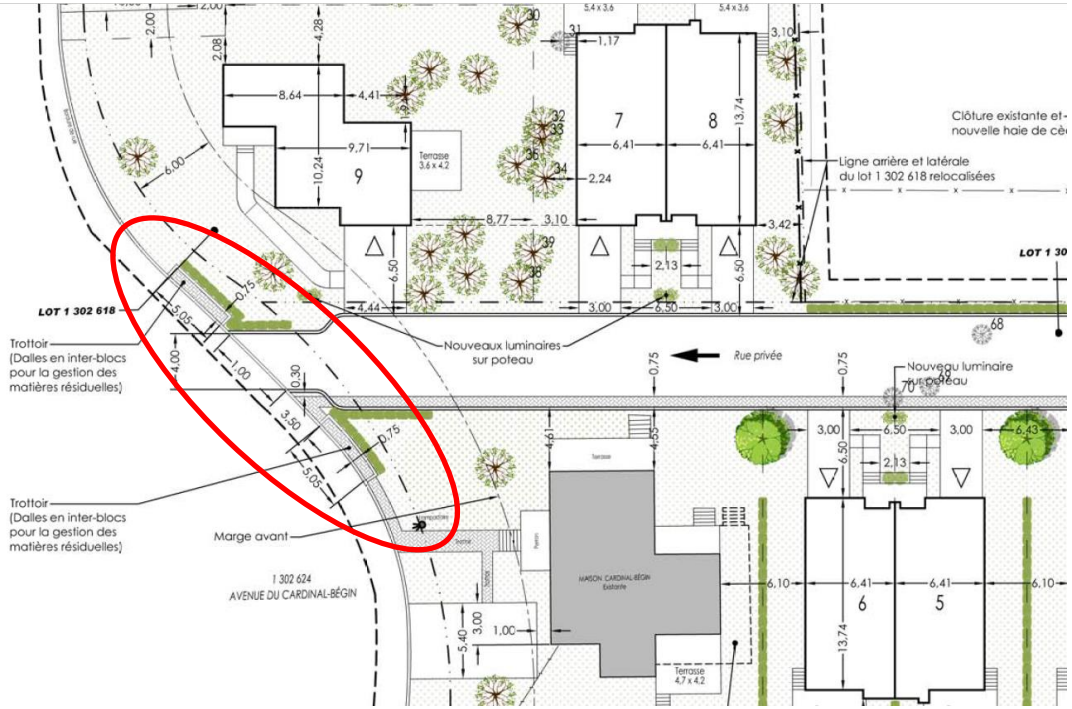
Gestion des matières résiduelles

- Bacs roulants qui resteront en place seulement les jours de collecte
- Aménagements sur dalle en inter-blocs et plantation aux pourtours des dalles (allure de trottoirs)
- Sur Cardinal-Bégin :
  - 8 bacs le jour de la collecte simple
  - 16 bacs le jour de la collecte double (matières recyclables)
- Sur Belvédère :
  - 6 bacs le jour de la collecte simple
  - 12 bacs le jour de la collecte double (matières recyclables)

Défis d’aménagement

Gestion des matières résiduelles

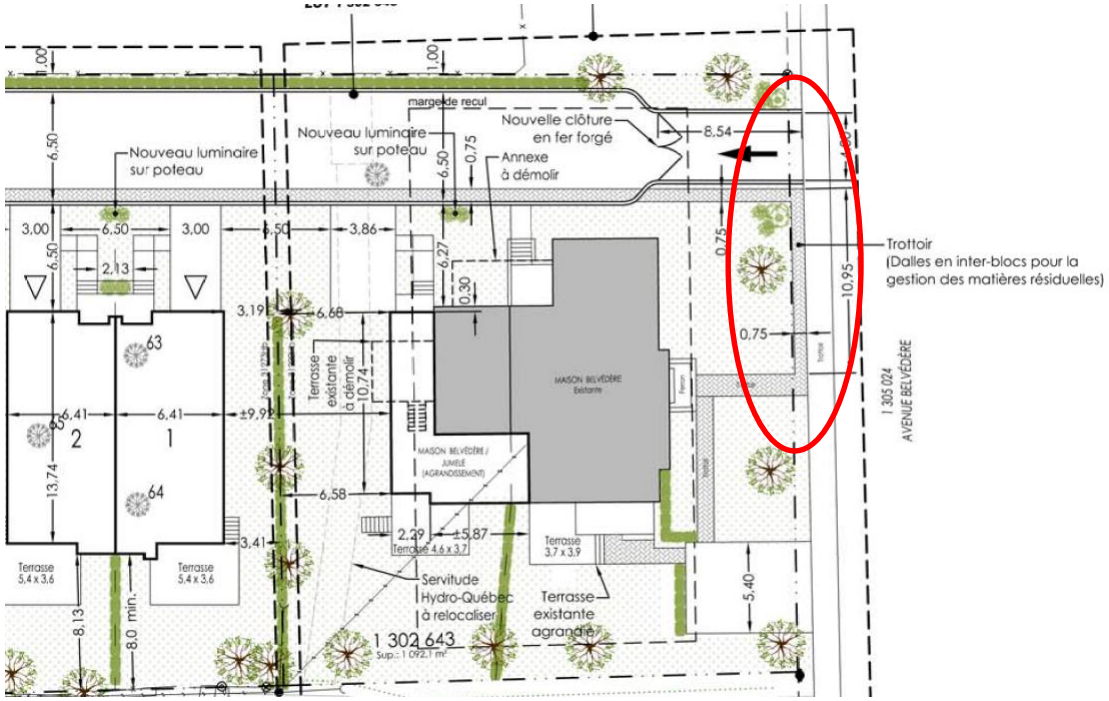
- Sur Cardinal-Bégin (+2) :
  - 8 bacs le jour de la collecte simple
  - 16 bacs le jour de la collecte double (matières recyclables)



Défis d’aménagement

Gestion des matières résiduelles

- Sur Belvédère (+1) :
  - 6 bacs le jour de la collecte simple
  - 12 bacs le jour de la collecte double (matières recyclables)



Prochaines étapes

- Attente de certaines approbations notamment par la CUCQ
- Délivrance des permis de construction
- Début du chantier Automne 2020

Période de questions

Mot de la fin de la promotrice