

① Québec, le 21 mai 2011

Bon soir Madame la Présidente,
les représentantes du conseil
de l'église arr. de St-Lévy et les
~~membres~~ et celles et ceux
de la V de Q.

Mon nom est L. D. membre
du C/F de ~~St-Lévy~~ de l'église
St. C-B. — responsable du
dossier : Propriété St. M. L.

J'ai hérité de ce dossier
en oct 2008 mais c'est
en 1999 que le conseil de F.
du temps avait décidé sous
la brioche de M. André Laliberté
de ~~donner~~ chercher à donner
une nouvelle orientation à
cette église qui ne faisait plus

ses frais de papiers en bon bout de temps -

Imaginez une église de près de 700 places ^{et de cette envergure} qui accueillait à peu près 100 paroissiens par dimanche.

En 2003, ~~un~~ grâce au baptême Boisselle, formé de notables de la place ^{dont Gaston Copulle et Gilles Marcotte} ont fait faire des analyses et pour plusieurs raisons, vendue les lieux dans ~~un~~ temps raisonnable avec conditions suivantes :

- 1) ~~Conservation de l'église~~ Conservation de l'église ~~5 m~~ 5 m b comme élément pivot du complexe
- 2) Implanter des cordes pour personnes âgées autonomes
- 3) répartition des fonctions ~~respectueuses~~ et une "volonté" respectueuse de l'environnement

Maintien des activités communica-
taires - ou Centre Paroissial

Le choix des organisations devra être
fait en tenant compte de l'usage
de cette partie du bâtiment pour
nuire à la croissance possible
des résidents.

Ces conditions demeureront nulles
et sans effet si la vente
ne pouvait être complétée avant
juillet 2009. Elle pouvait être vendue
à toute autre fin

En juin 2009 la église
~~est~~ a été désaffectée
et la vente ~~est~~ ^{était} en ce moment
conditionnelle à l'émission
d'un permis de construction de
la part de la Ville de Québec -
Vous voyez la de la main -

Le comité paroisial ~~son~~ a fait faire
en ~~ces années~~ ²⁰⁰³ la une évaluation

des réparations majeures au
toit et à la fenestration
et les coûts s'élevaient à
plus de 800.000 - La fabrique
n'avait pas les ressources moné-
taires pour faire effectuer le travail
La solution ~~était~~ faire
désacraliser l'église et vendre
les lieux -

Comme responsable du projet,
j'ai rencontré 8 promoteurs -

La plupart à l'exception d'un
projet ^{ce dernier} respectait les condi-
tions ci-haut mentionnées dans
la mesure du possible -

La plupart, démolissaient l'immeu-
ble et faisaient du locatif ^{à loyers}
~~modiques et~~
après avoir investigué ces
promoteurs, rien ne nous

⑤ faisait preuve pour sa franchise
en la qualité du produit et
à la satisfaction des propriétaires
qui entourent les lieux présen-
tement. Sa on aurait eu raison
d'être inquiets pour la sécurité
des enfants - ~~C'est sûr, d'~~
d'après les projets usés, aucun
n'offrait des étaiements
sous terrain comme ~~est~~ le projet
du groupe T, que vous ~~pourriez~~ ^{pourriez} ~~peu~~
à durer ^{diaper quelques instants} ~~pres la fin de l'été~~.

Immeubles construits et visités
dont les architectes et architectes étaient
le Groupe Tremblay.

Le Carré du Lac - Excellent rapport
La Cité Monarque " "
Carré 76° rue St. Louis " "
Sous l'impasse rue St. J. " "
etc

⑥ Je respecte les arguments du groupe qui a signé la pétition pour une question de sécurité pour nos enfants, on a visité plusieurs lieux dont les édifices ont 5-6-7 étages près d'écoles et des résidences privées et je ne me rappelle pas qu'il y ait eu d'accidents mortels depuis belle ~~so~~ lurette.
Exemple:

- 1) Le St. Francois, coin H.B et 3^e Ave Est - plusieurs condos 5-6-7 étages - Résidentiel. Pres de résidences privées.
- 2) Près Hospital Enf. Jésus. 8 étages ou 10 étages coin 18^e Rue + Vêtré. Résidentiel.
- 3) 1805 Braultville 7 étages en arrière de l'église St-Pascal. entre Champ fleury & Parby. Résidentiel.
- 4) St-Luc 2 blocs de 14 étages, flou en-

¹⁰ et son environnement et je
prie les gens qui ont signé
la pétition de ~~ne pas~~ la retirer
et ~~ne pas~~ la déposer et de
reconsidérer leur décision.

mes amis un projet bien
plus sérieusement planifié
et réfléchi

Merci

Consultation publique

Conseil d'arrondissement

Projet de modification au zonage

Projet de modification

Le 24 mai 2011

R.C.A.4V.Q. 38

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme sur l'approbation de plans de construction et de l'occupation des bâtiments relativement au lot numéro 1 127 431 du cadastre du Québec.

Plan de construction

- Outil réglementaire prévu par la Charte de la Ville de Québec.
- Le plan de construction permet d'adopter des dispositions particulières sous forme de critères de design et d'aménagement, pour un seul terrain, autant en termes d'usages que de normes d'implantation.

Mécanisme d'approbation :
deux processus réglementaires distincts

1. Adoption du Règlement sur les critères d'aménagement (R.C.A.4V.Q. 26)
 - Un terrain visé par un plan de construction doit d'abord faire l'objet de critères d'aménagement. Ces critères peuvent toucher les usages autorisés, la volumétrie des bâtiments, l'implantation des bâtiments, l'architecture, le stationnement, l'aménagement paysager, etc.

Mécanisme d'approbation : deux processus réglementaires distincts

- Les critères sont inclus au Règlement R.C.A.4V.Q. 4 par l'ajout d'une annexe pour chaque terrain visé par un plan de construction.
- L'adoption d'un règlement comprenant des critères fait l'objet d'une consultation publique mais n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

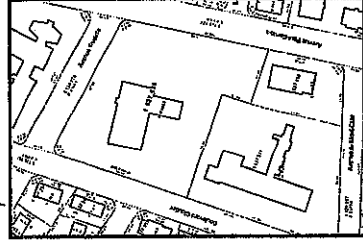
Mécanisme d'approbation : deux processus réglementaire distincts

2. Adoption du règlement du plan de construction (R.C.A.4V.Q. 38)
 - Une fois le règlement sur les critères en vigueur, un requérant peut déposer un projet. Ce projet est évalué par l'administration en fonction des critères. Lorsque le projet est conforme aux critères, le processus d'adoption du Règlement de construction est entamé.

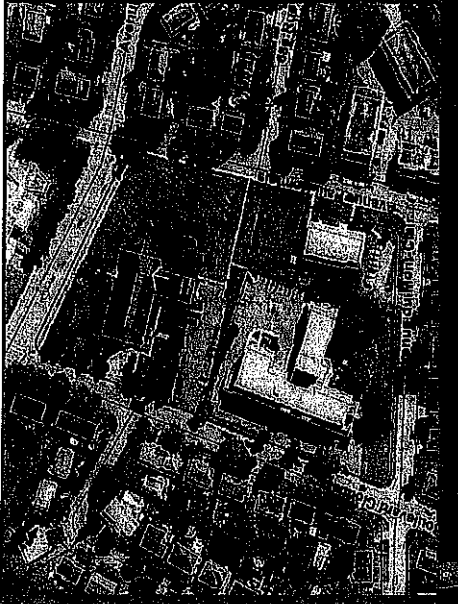
Mécanisme d'approbation : deux processus réglementaire distincts

- Les étapes d'adoption du projet de règlement de construction sont les mêmes que pour une modification au zonage.
- Ainsi, en plus d'une consultation publique, un processus d'approbation référendaire par les personnes habilitées à voter est prévu pour l'adoption du plan de construction.

Localisation du lot assujéti au plan de construction



Localisation du projet



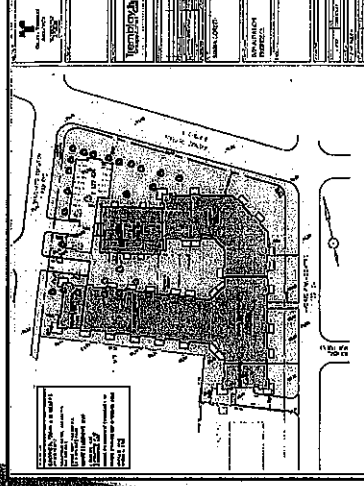
Plan de construction

- Une fois le Règlement sur les critères en vigueur (R.C.A.4V.Q. 26), le projet est évalué par l'administration en fonction des critères.
- Lorsque le projet est conforme aux critères, le processus d'adoption du Règlement de construction est entamé.

Plan de construction

- Les étapes d'adoption du projet de règlement de construction sont les mêmes que pour une modification au zonage.
- Ainsi, en plus d'une consultation publique, un processus d'approbation référendaire par les personnes habilitées à voter est prévu pour l'adoption du plan de construction.

Projet : redéveloppement du site de l'église Sainte-Maria-Goretti



Projet : redéveloppement du site de l'église Sainte-Maria-Goretti



MARIA GORETTI	
ELEVATIONS	
DATE: _____ ÉCHELLE: _____ PROJET: _____ CLIENT: _____ ARCHITECTE: _____ INGÉNIEUR: _____	

VILLE DE QUÉBEC

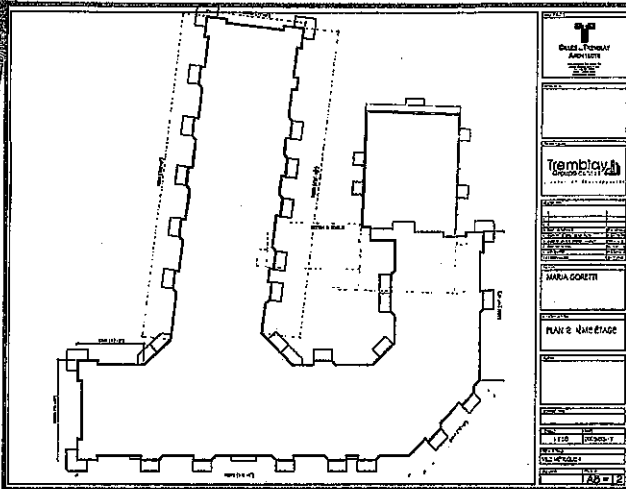
Projet : redéveloppement du site de l'église Sainte-Maria-Goretti



MARIA GORETTI	
ELEVATIONS	
DATE: _____ ÉCHELLE: _____ PROJET: _____ CLIENT: _____ ARCHITECTE: _____ INGÉNIEUR: _____	

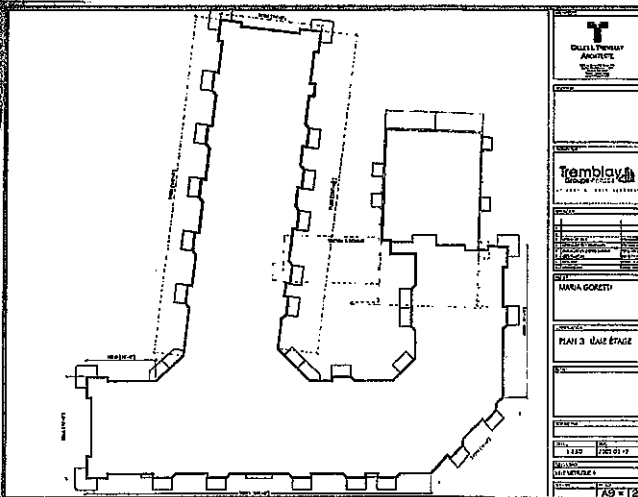
VILLE DE QUÉBEC

Projet : redéveloppement du site de l'église Sainte-Maria-Goretti



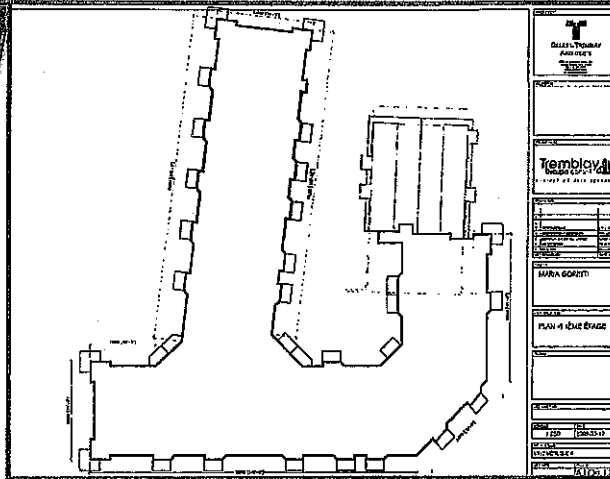
VILLE DE
QUEBEC
Administration de la
Construction

Projet : redéveloppement du site de l'église Sainte-Maria-Goretti



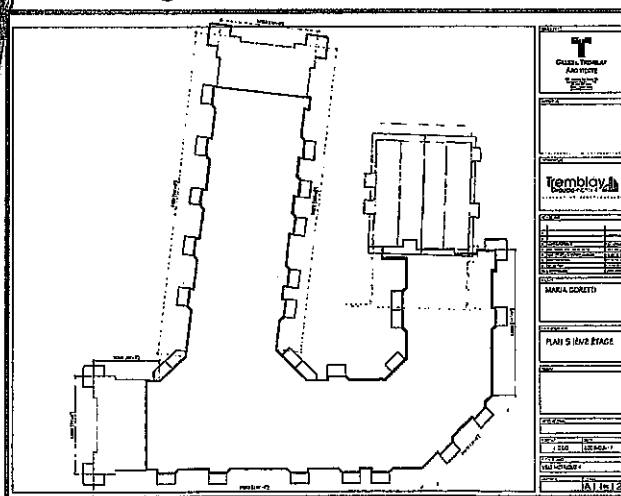
VILLE DE
QUEBEC
Administration de la
Construction

Projet : redéveloppement du site de l'église Sainte-Maria-Goretti



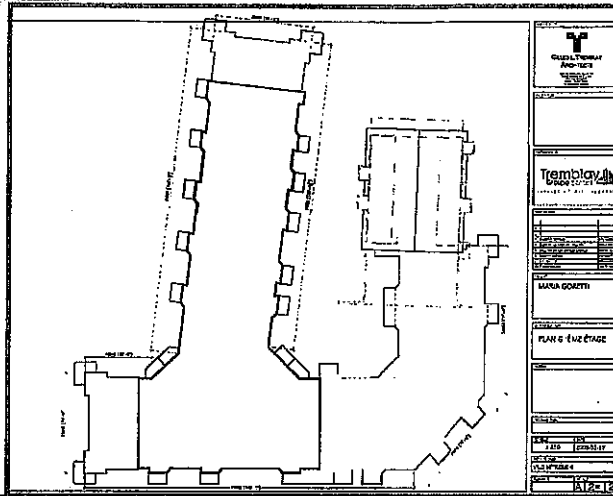
VILLE DE
QUEBEC
Département de
l'urbanisme



Projet : redéveloppement du site de l'église Sainte-Maria-Goretti



VILLE DE
QUEBEC
Département de
l'urbanisme

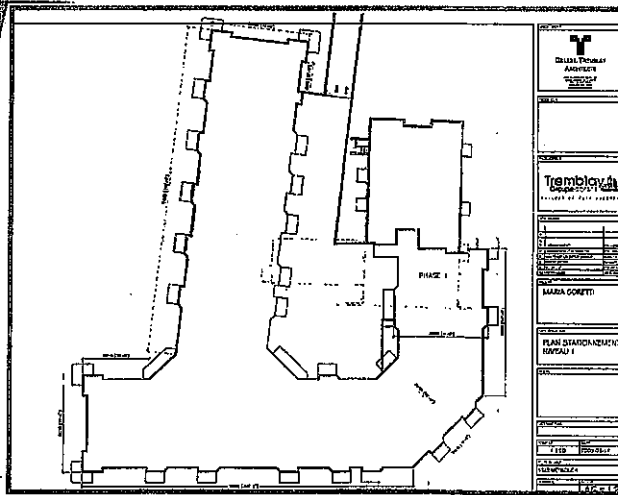
Projet : redéveloppement du site de l'église Sainte-Maria-Goretti



 DELTA TECHNICA ARCHITECTES INC.
 Tremblay & Gauthier INGÉNIEURS
MARIA GORETTI
PLAN 6 - ÉTUDE
DATE: 2011
ÉCHELLE: 1/50
PROJET: 11111
CLIENT: 11111
PROJET: 11111
ÉCHELLE: 1/50

VILLE DE
QUÉBEC
Administration
Urbanisme

Projet : redéveloppement du site de l'église Sainte-Maria-Goretti



 DELTA TECHNICA ARCHITECTES INC.
 Tremblay & Gauthier INGÉNIEURS
MARIA GORETTI
PLAN D'AMÉNAGEMENT NIVEAU 1
DATE: 2011
ÉCHELLE: 1/50
PROJET: 11111
CLIENT: 11111
PROJET: 11111
ÉCHELLE: 1/50

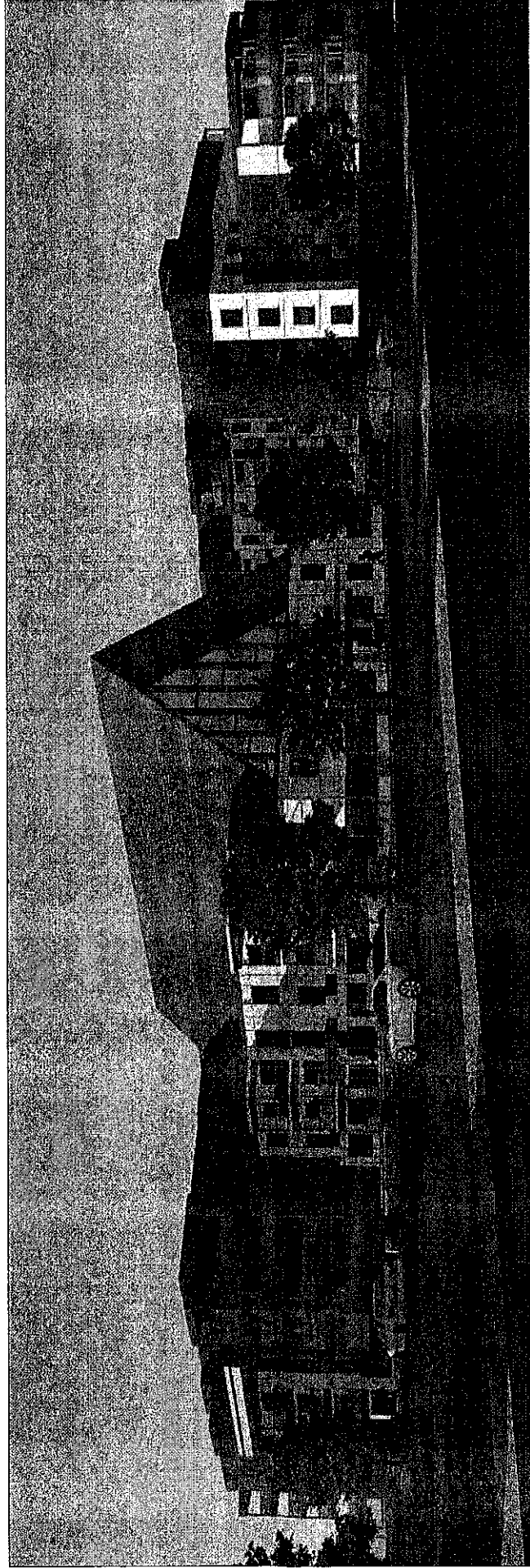
VILLE DE
QUÉBEC
Administration
Urbanisme

RE/AMENAGEMENT DU SITE
DE L'ANCIENNE EGLISE MARIA GORETTI

Projet résidentiel

Les Condominiums Maria Goretti

REAMÉNAGEMENT DU SITE
DE L'ANCIENNE ÉGLISE MARIA-GORETTI



EROM Services Conseils
Architecture design - Urbanisme - Modélisation 3D
1111, rue de la Montée, Québec, QC G1M 1S3
Tél. 418-681-7535

T
GILLES L. TREMBLAY
ARCHITECTE
680 rue Comte, bureau 101 Québec, QC G1M 4K6
Tél. 418-687-8887 / Téléc. 418-687-7666

Tremblay
Groupe-consult
CONCEPT - DÉVELOPPEMENT
450 rue Graham-Bell, bureau 101 Québec, QC G1M 4H5

CONDOMINIUMS MARIA-GORETTI

CARACTERISTIQUES DU PROJET

CARACTERISTIQUES DU PROJET

- Conservation de la structure principal de l'ancienne l'église

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- Conservation de la structure principale de l'ancienne église
- Conservation des arbres existants en bordure de l'avenue Trudelle

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- Conservation de la structure principale de l'ancienne église
- Conservation des arbres existants en bordure de l'avenue Trudelle
- Conservation d'une salle d'environ 2500 pi² réservée à des fins paroissiales et aux organismes de la paroisse ainsi que son intégration au projet

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- Conservation de la structure principale de l'ancienne église
- Conservation des arbres existants en bordure de l'avenue Trudelle
- Conservation d'une salle d'environ 2500 pi² réservée à des fins paroissiales et à des organismes .
- Réaménagement du stationnement sur l'avenue Trudelle en espace vert

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Développement du projet en trois Phases de réalisation

- Phase - 1 = 60 unités
- Phase - 2 = 90 unités
- Phase - 3 = 30

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Développement du projet en trois Phases de réalisation

- Phase - 1 = 60 unités
- Phase - 2 = 90 unités
- Phase - 3 = 30

Stationnement intérieur niveau -1 = 150 places

Stationnement intérieur niveau -2 = 150 places

CARACTÉRISTIQUES DU CONCEPT ARCHITECTURAL

Approche de design :

- Conservation de la structure principale de l'ancienne église
- Intégration d'une nouvelle volumétrie à même la structure de l'ancienne église
- Respect des principales caractéristiques du bâtiment de l'ancienne église (Ex: toiture ,structure du toit ,matériaux et signature architectural)
- Gabarits d'hauteurs variant de 3 à 6 étages
- Intégration de deux étages de stationnement intérieur

CARACTÉRISTIQUES DU CONCEPT ARCHITECTURAL

Approche de design :

- Respect des gabarits comportant une volumétrie variée
- La variation volumétrique permet une intégration adéquate du projet au secteur résidentiel existant .
- Les bâtiments plus bas sont situés en bordures des rues, les plus hauts sont situés au centre du site.
- Vues panoramiques aux étages supérieurs.

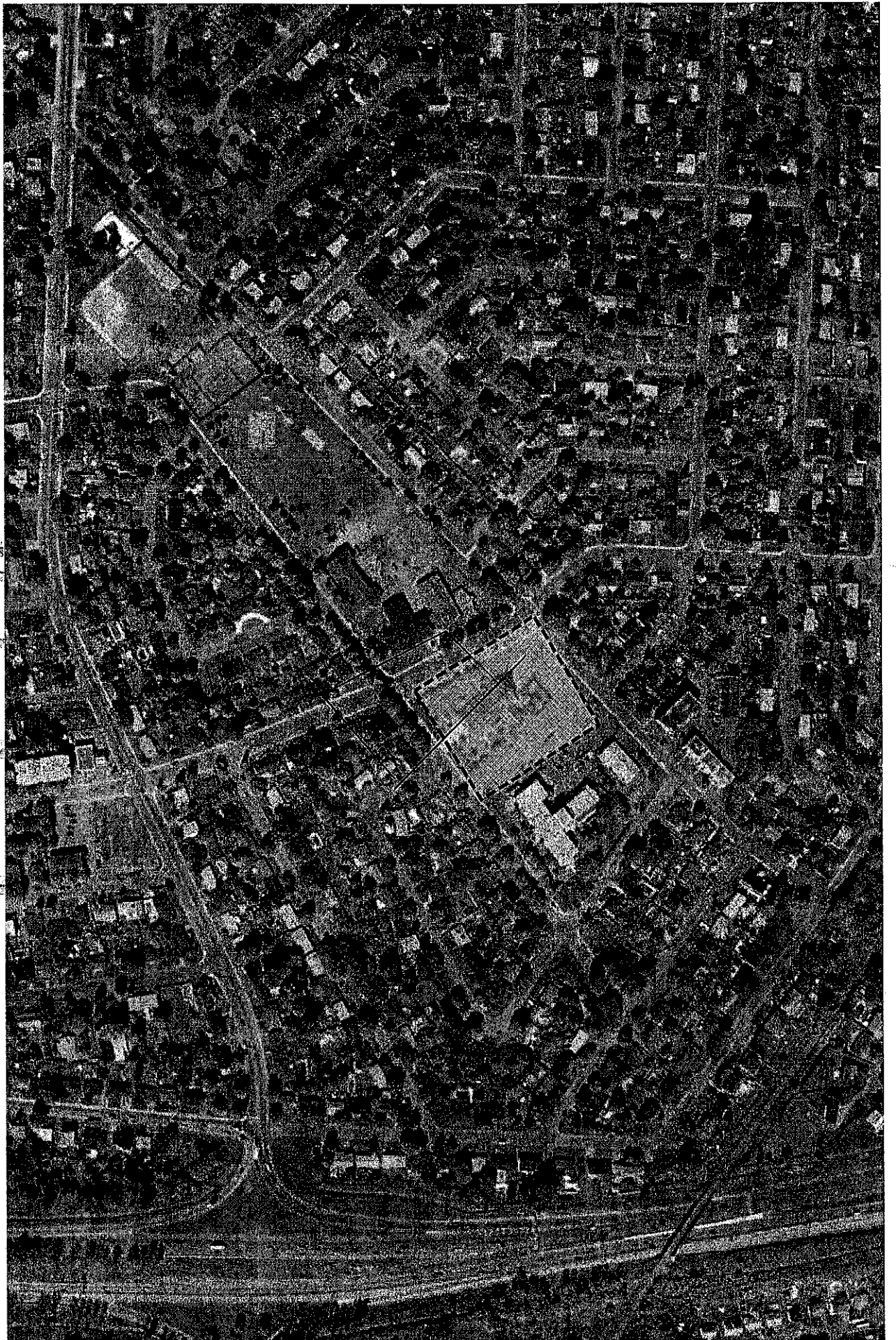
CARACTÉRISTIQUES DU CONCEPT ARCHITECTURAL

Approche de design :

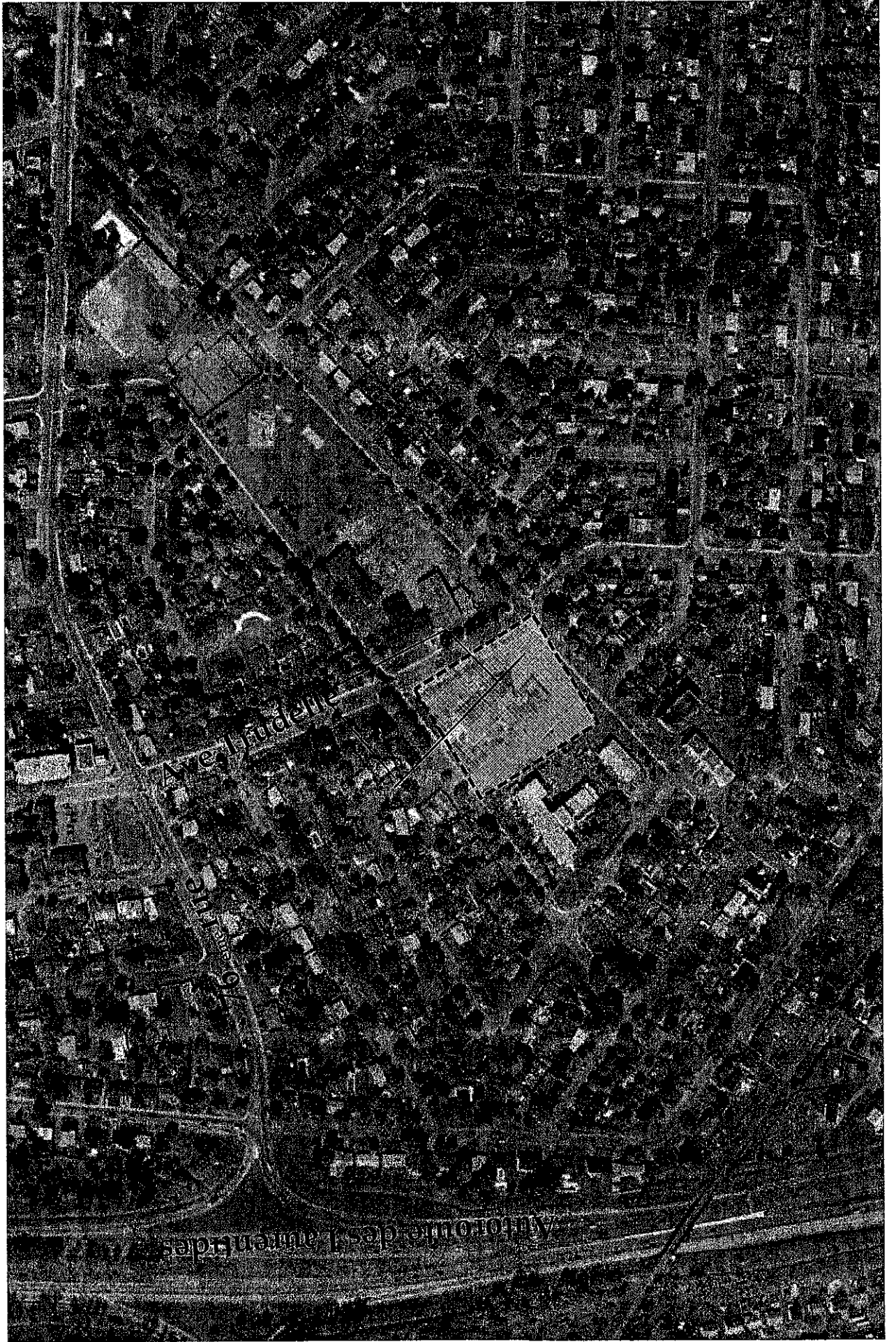
- Aménagement de toits terrasses et de balcons terrasses sur les extrémités des bâtiments
- Traitement des façades en utilisant des matériaux de maçonnerie en proportion adéquate afin d'éviter l'effet de masse monolithique
- Traitement architectural des étages supérieurs avec des matériaux légers afin d'alléger la volumétrie

LOCALISATION

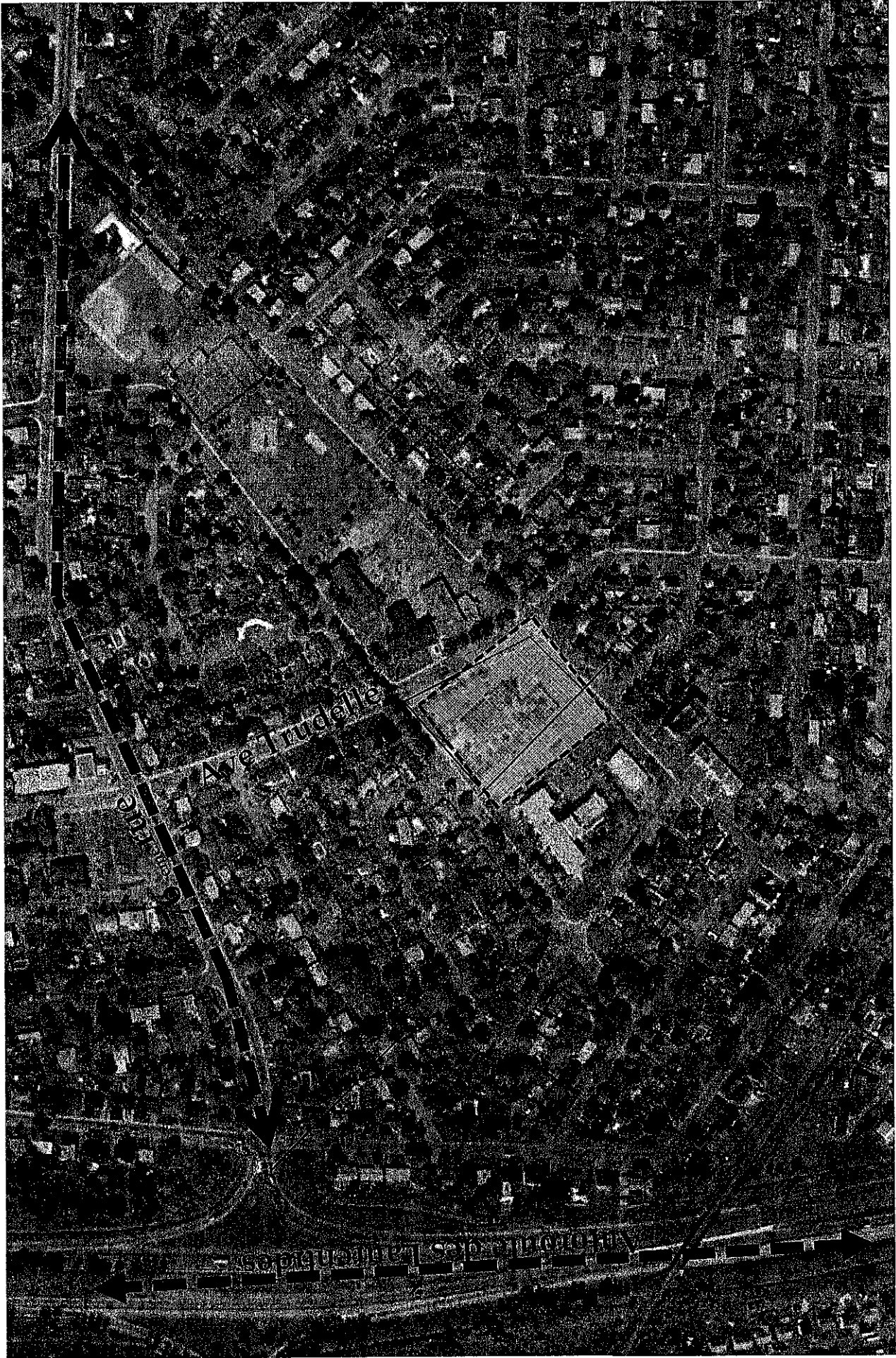
- Terrain de l'ancienne Église Maria Goretti
- Intersection ave Trudelle, Cloutier et Paul Comptois



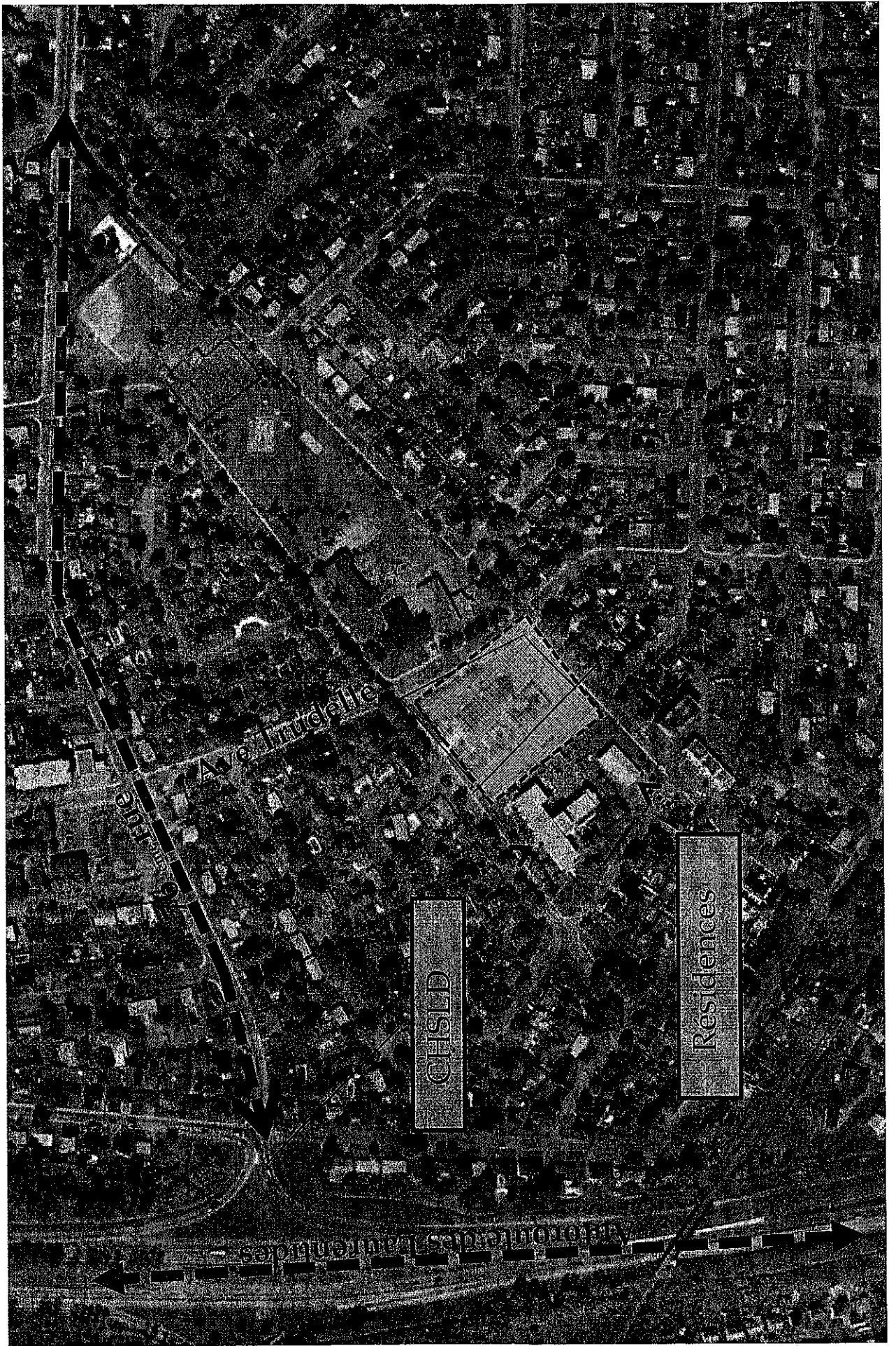
Accès au site

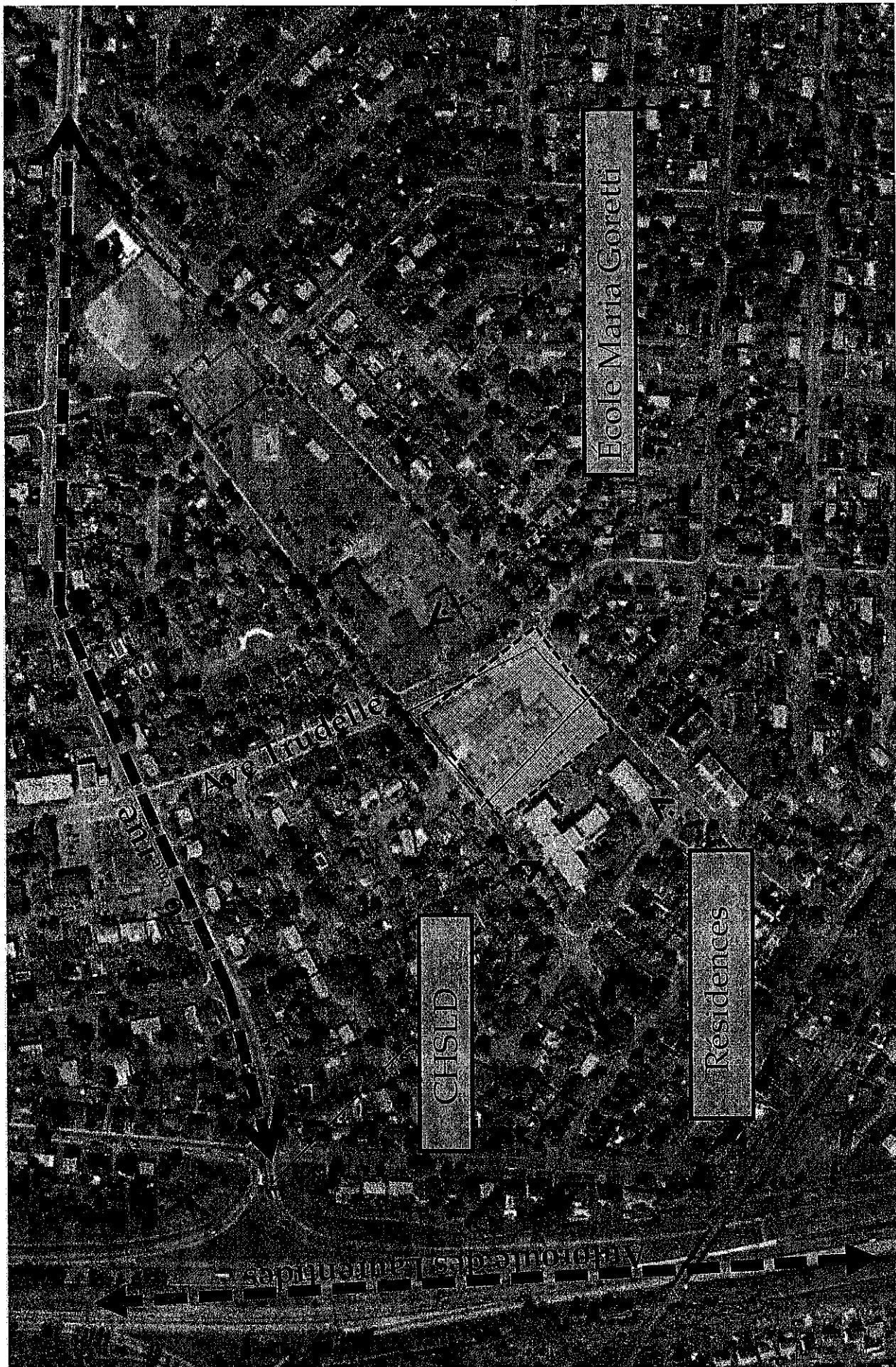






Caractéristiques du Secteur





Ecole Maria Goretti

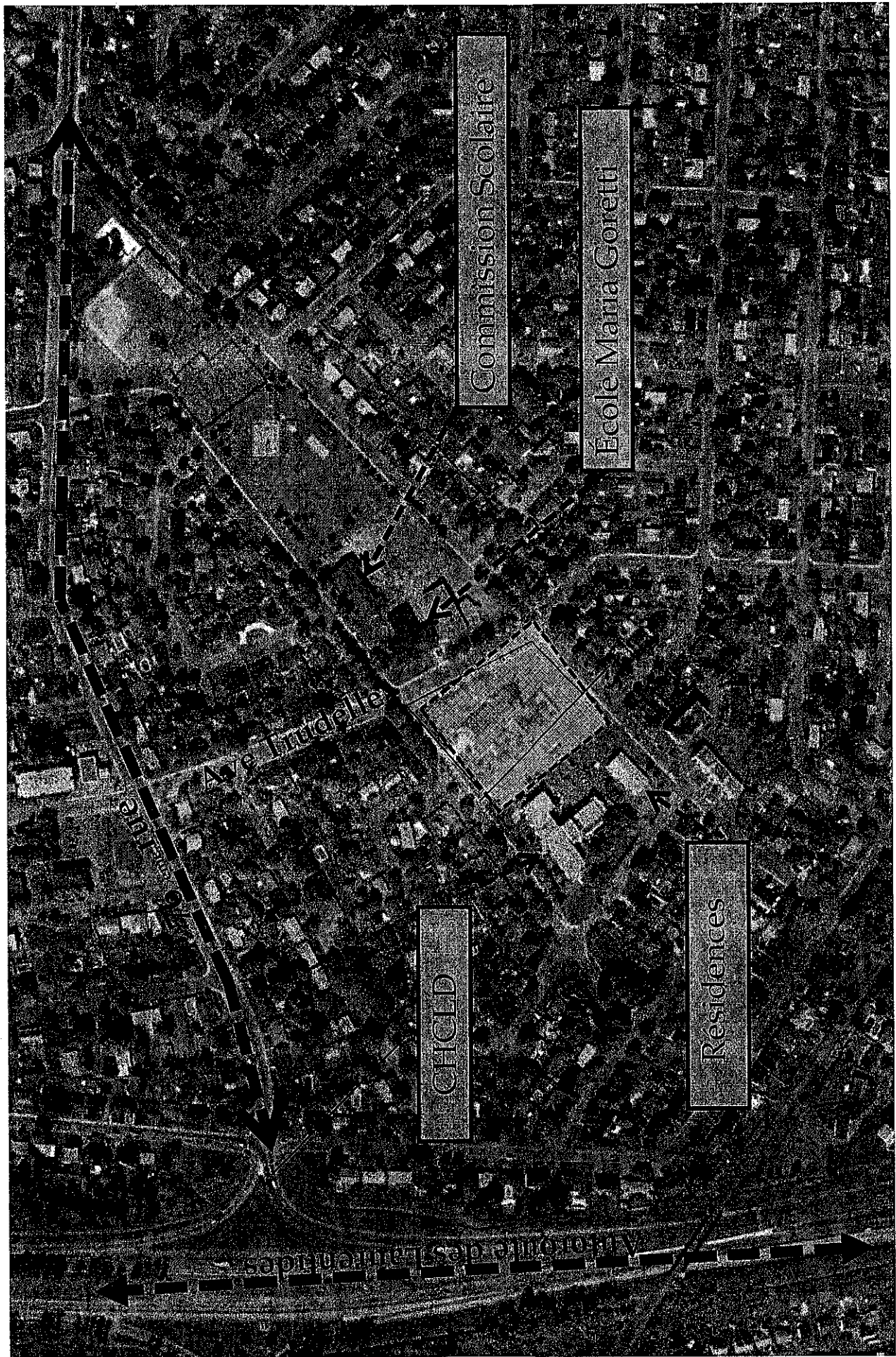
CHSLD

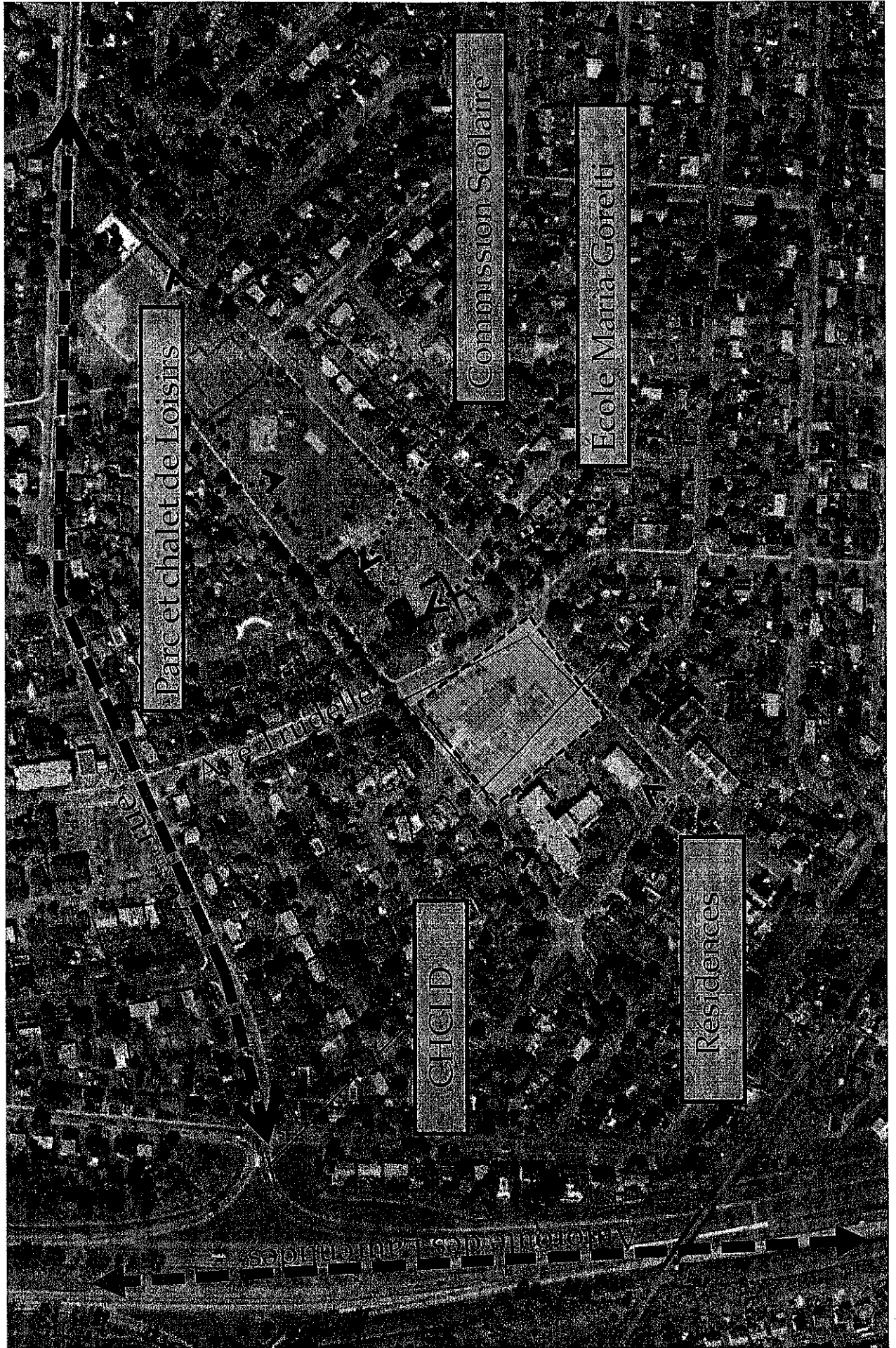
Residences

Ave. Trudelle

Ave. de la Vallée

Avenue de la Vallée





Parc et chalet de Loisirs

Commission Scolaire

École Maria Goretti

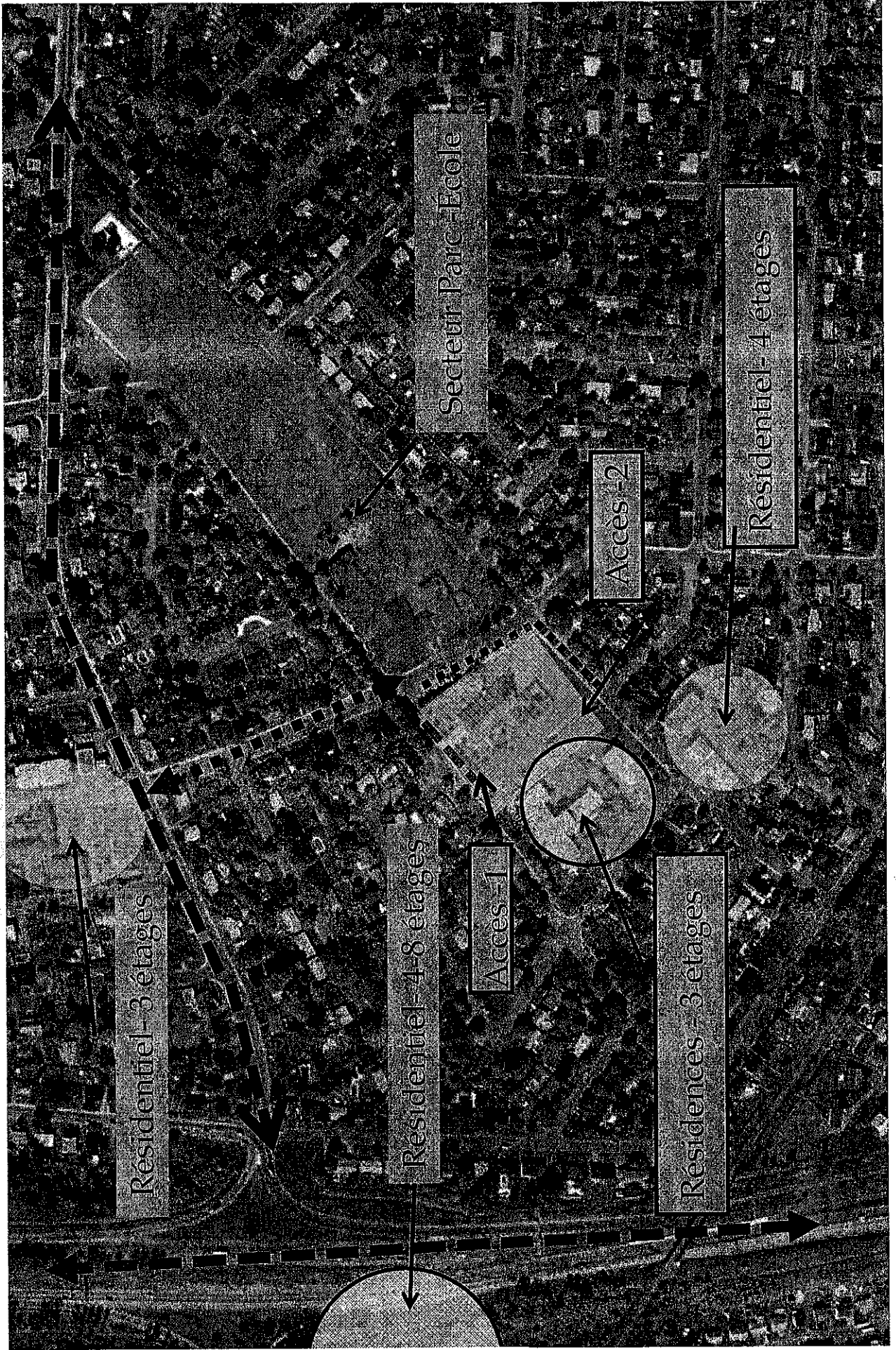
Avenue Isabelle

CHICLD

Résidences

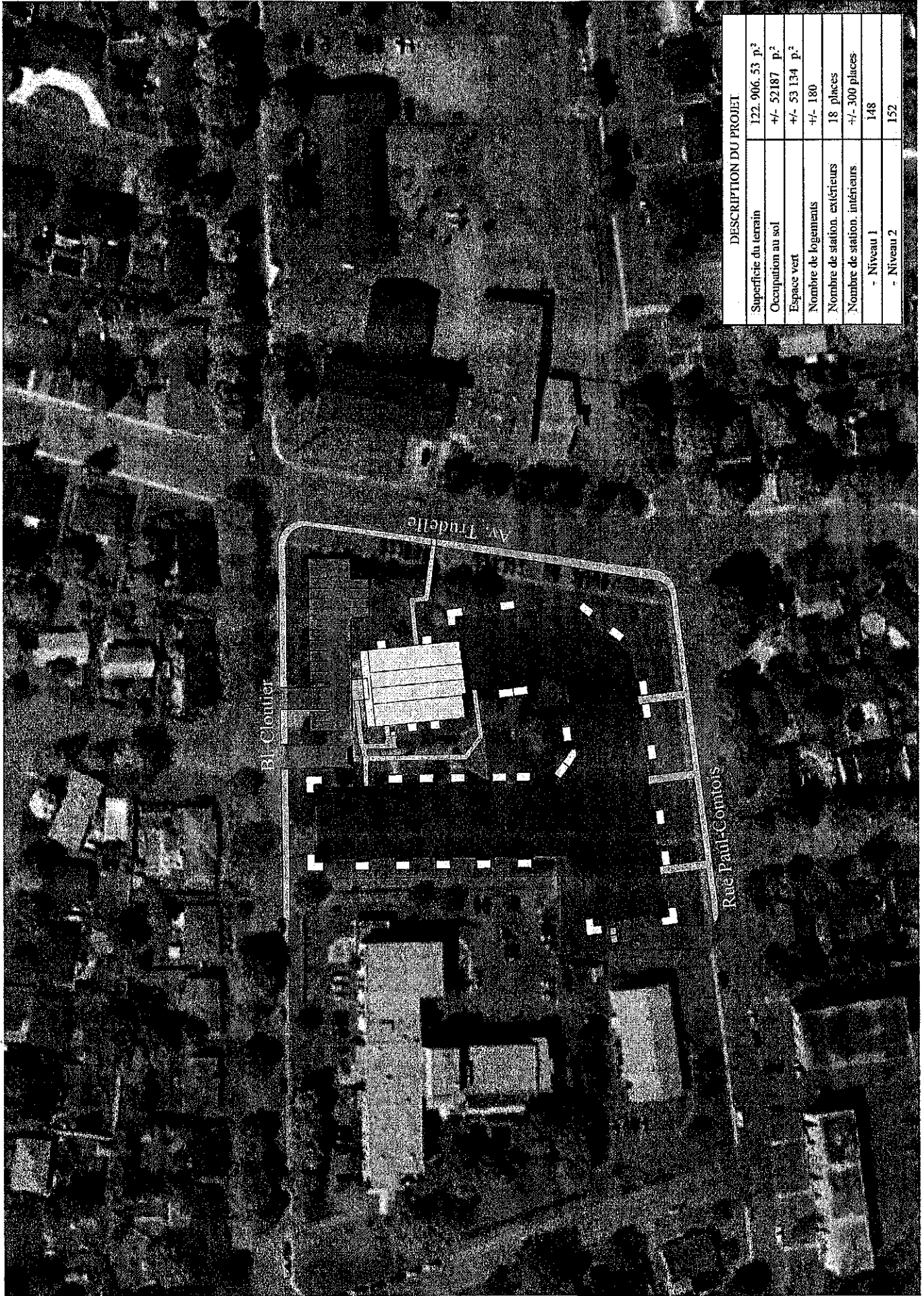
Avenue des Larmes

Caractéristiques du Secteur et contexte urbain



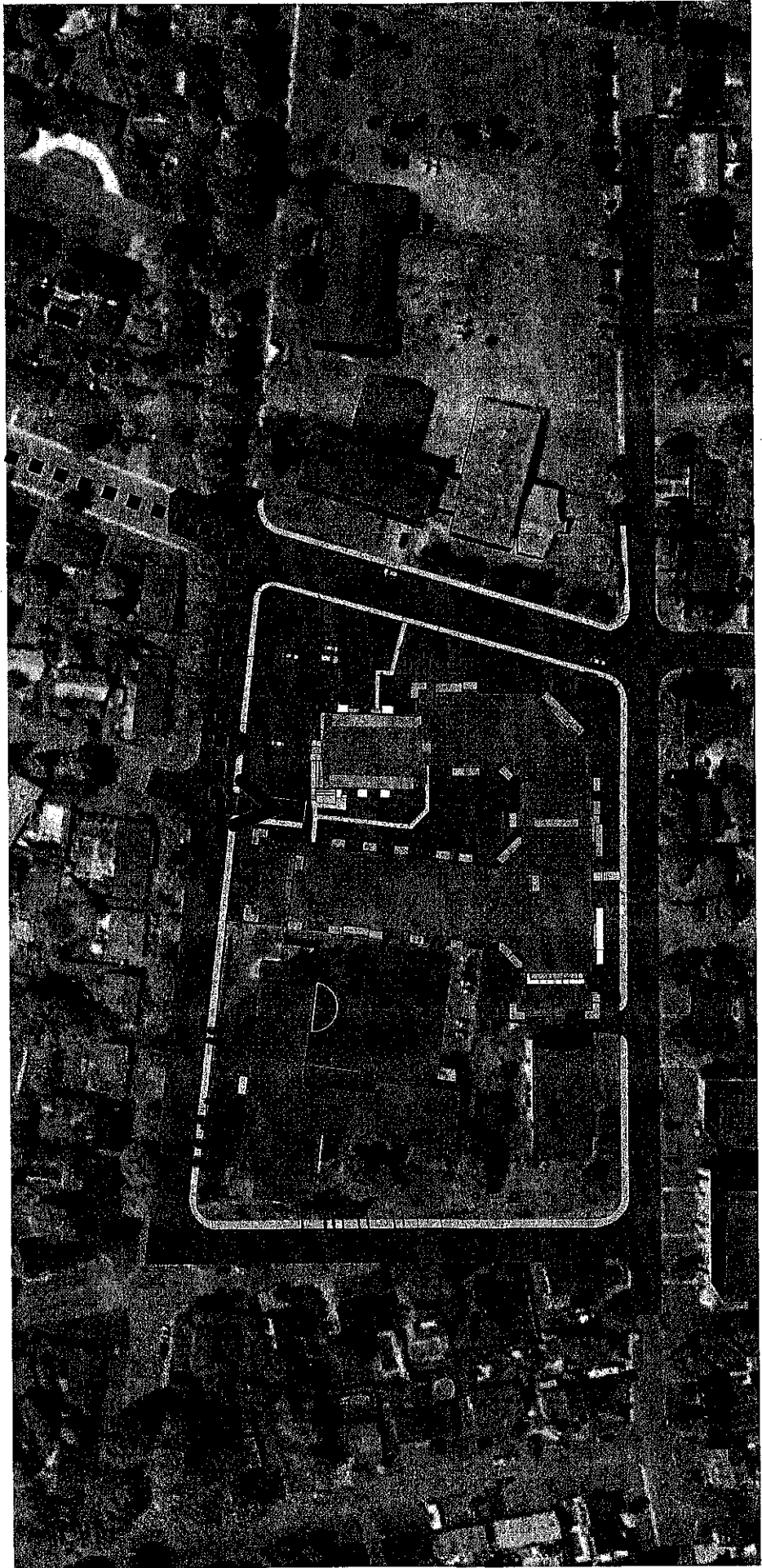
implantation



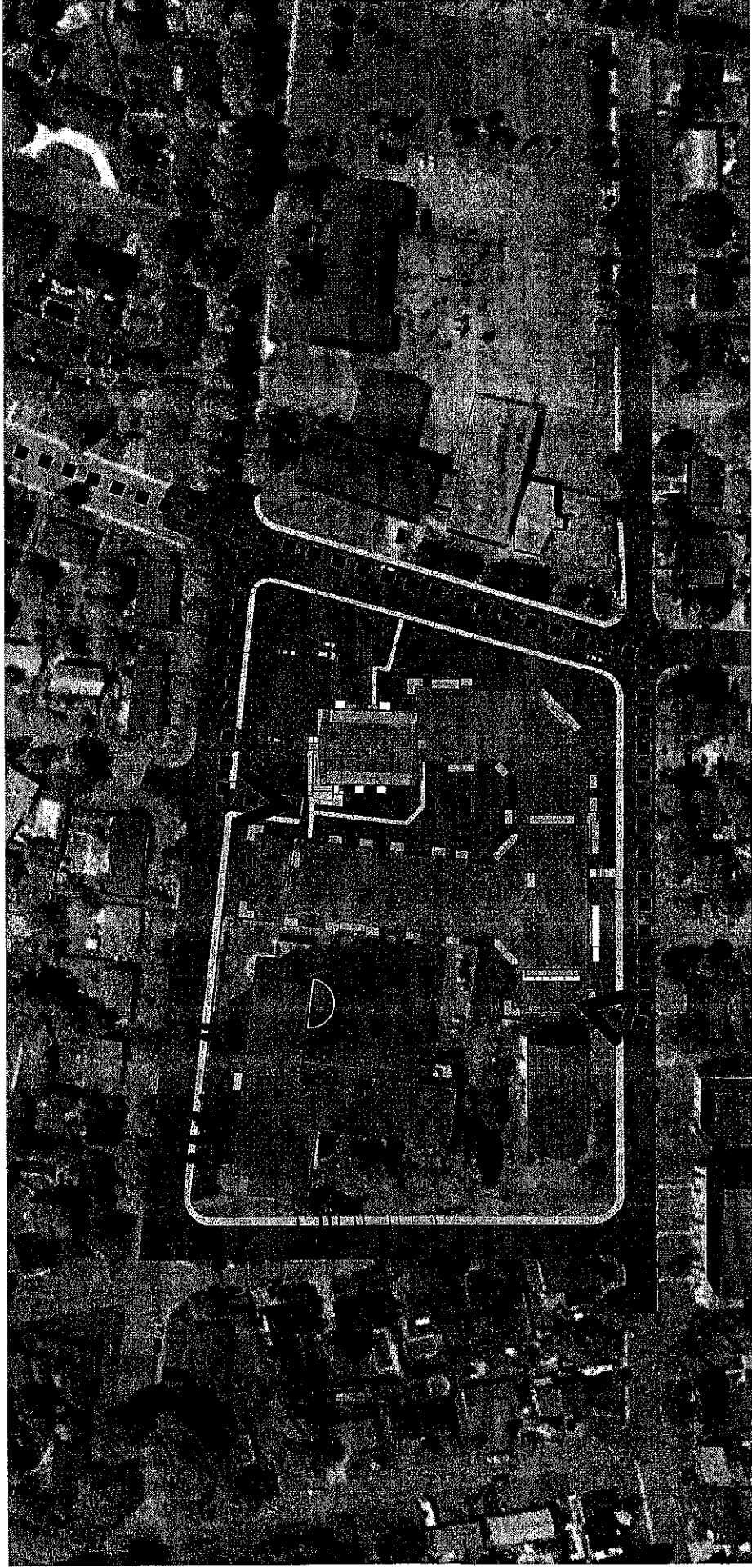


DESCRIPTION DU PROJET	
Superficie du terrain	122.906,53 p. ²
Occupation au sol	+/- 52187 p. ²
Espace vert	+/- 53 134 p. ²
Nombre de logements	+/- 180
Nombre de station. extérieurs	18 places
Nombre de station. intérieurs	+/- 300 places
- Niveau 1	148
- Niveau 2	152

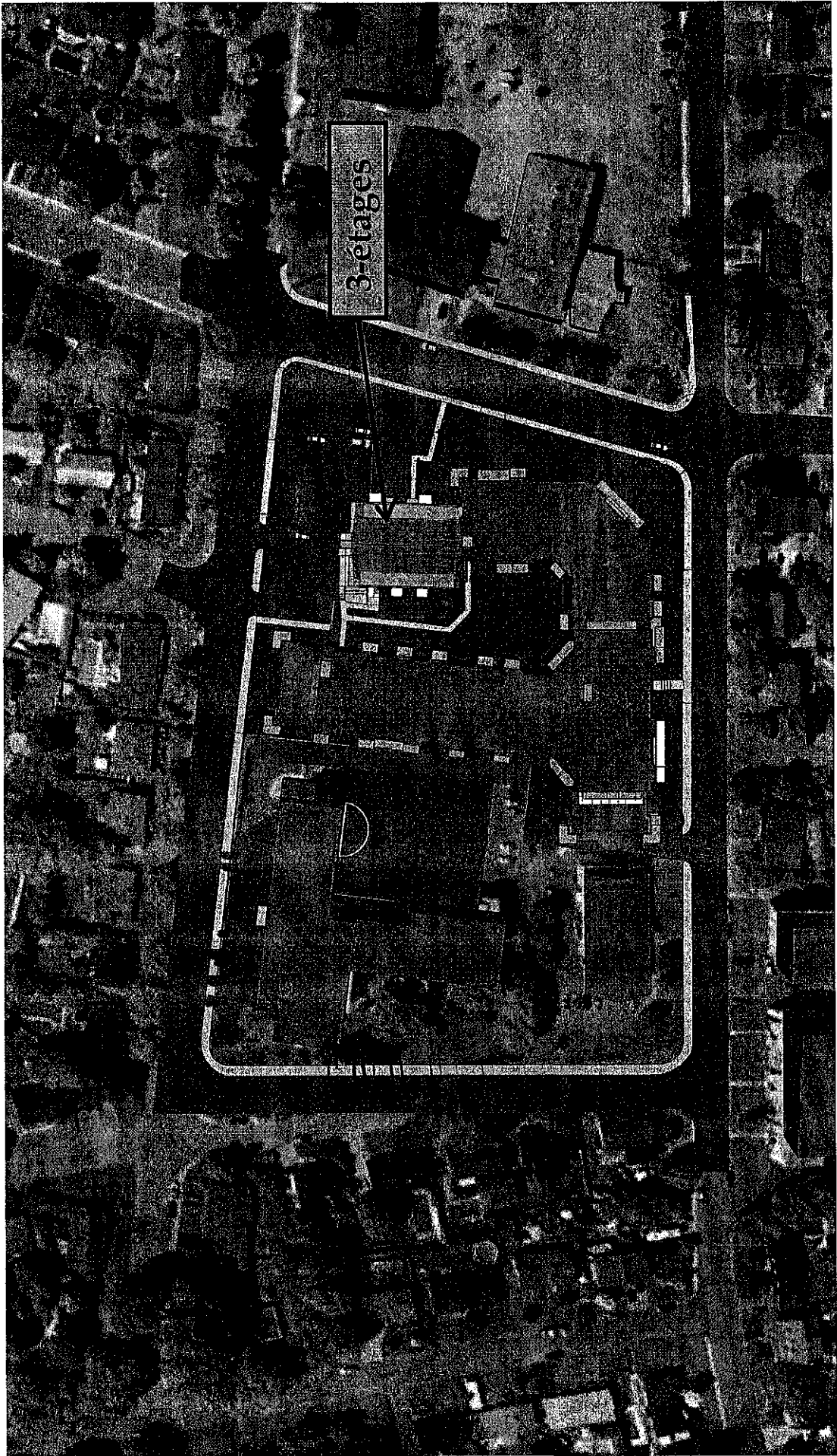
implantation et aménagement du terrain



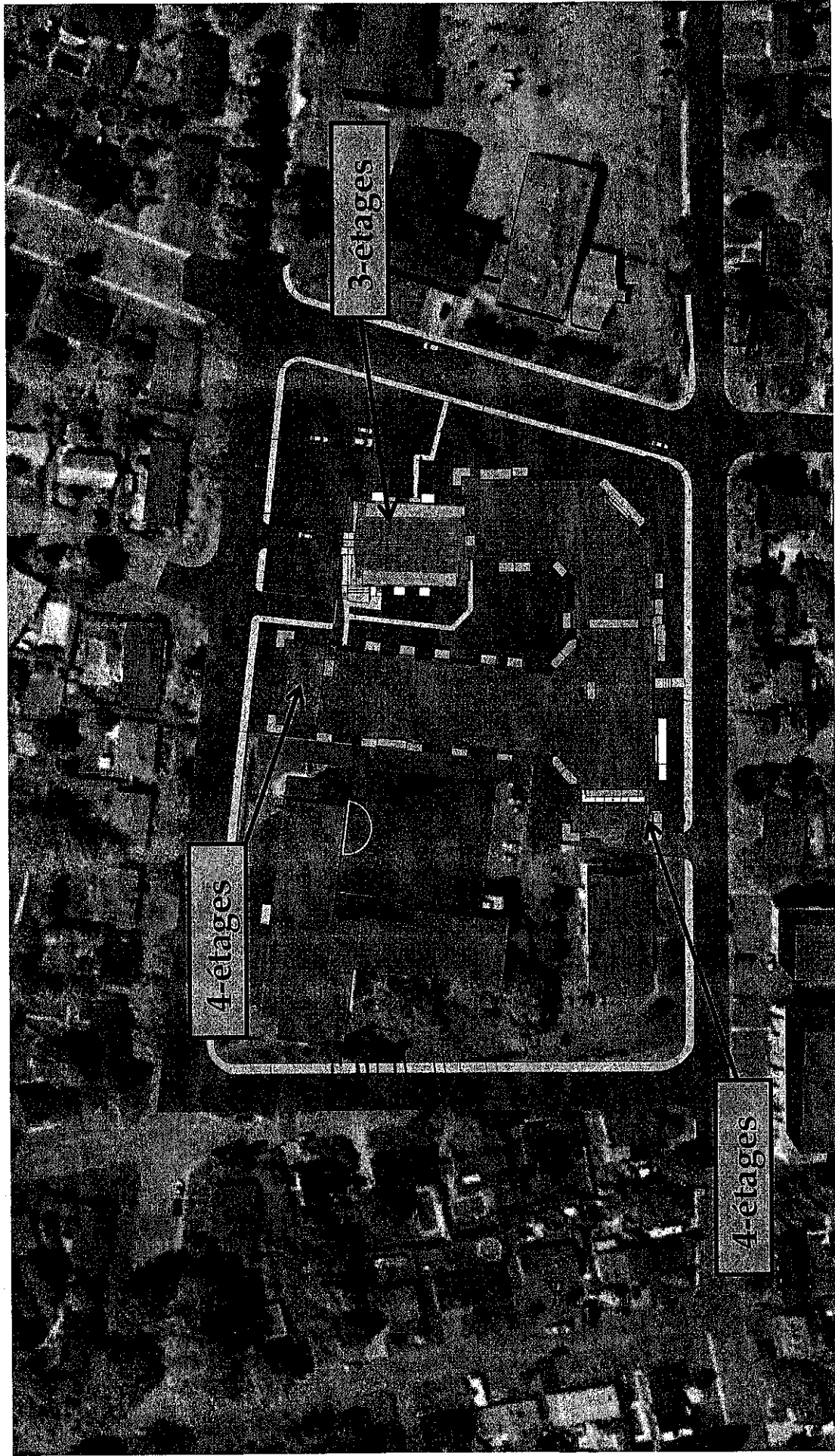
Implantation et aménagement du terrain



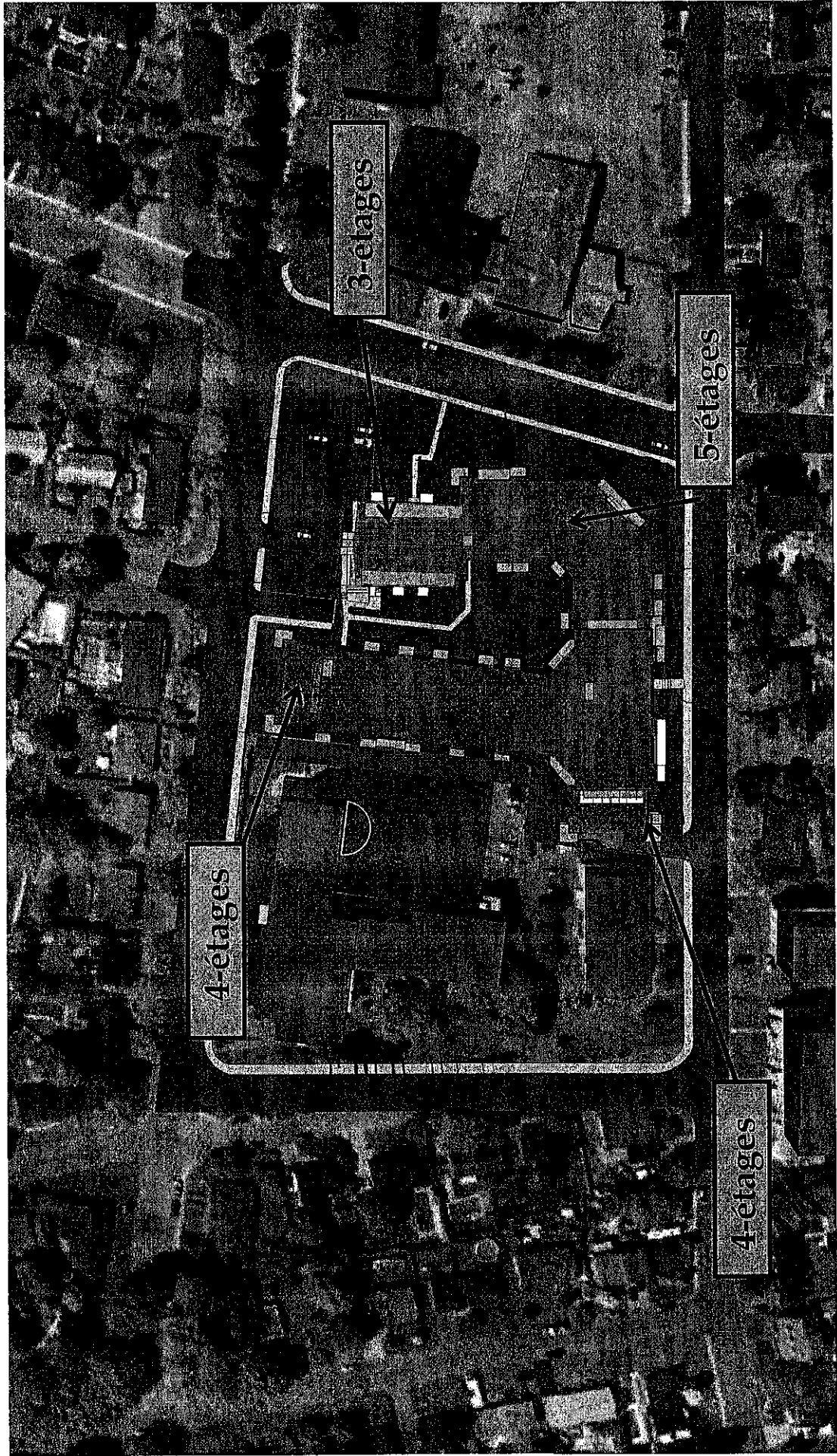
Volumétrie



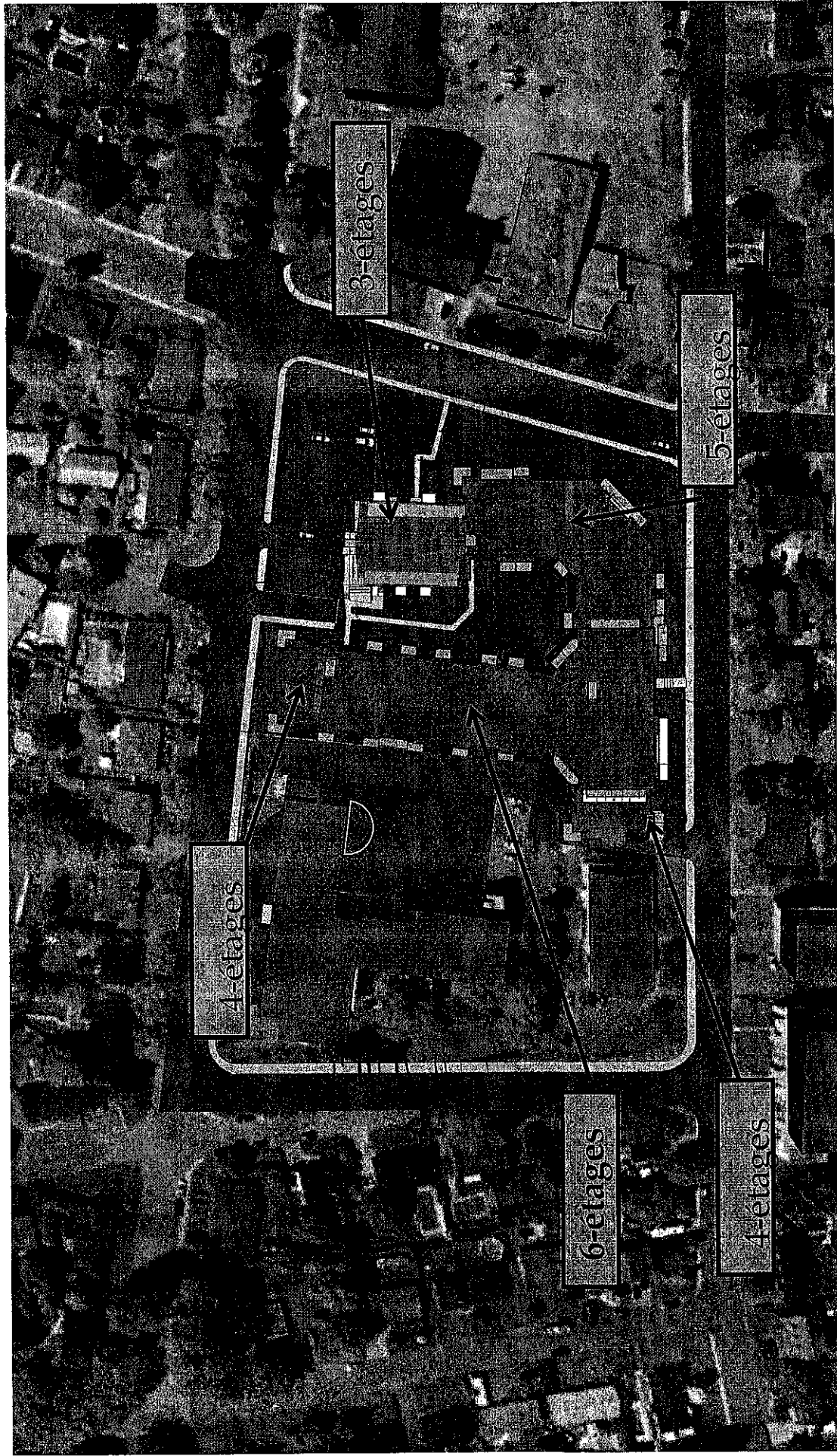
Volumétrie



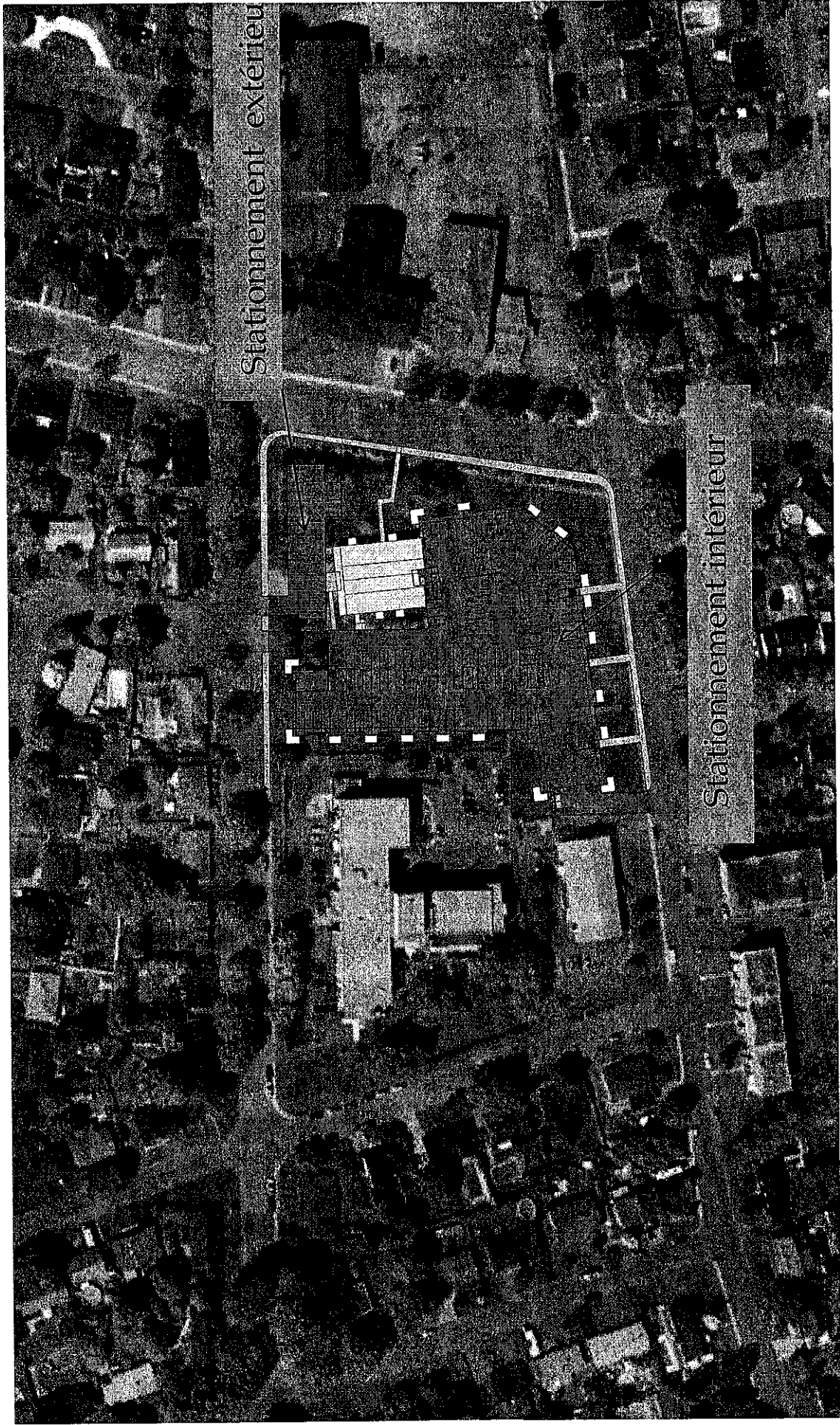
Volumétrie



Volumétrie



Stationnement intérieur 300 places

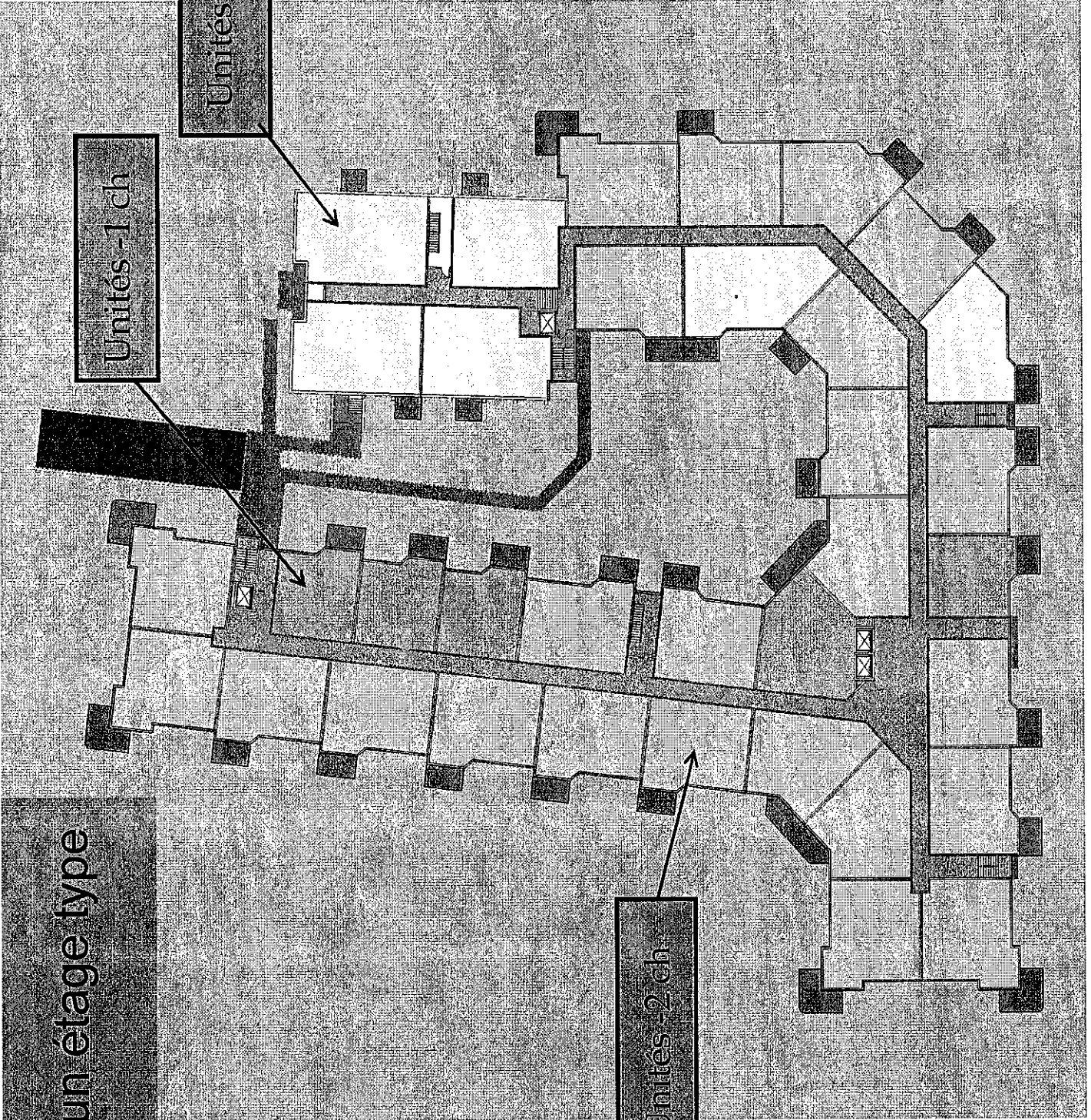


Plan d'un étage type

Unités -1 ch

Unités -3 ch

Unités -2 ch



Boulevard Cloutier

Ave- Trudelle

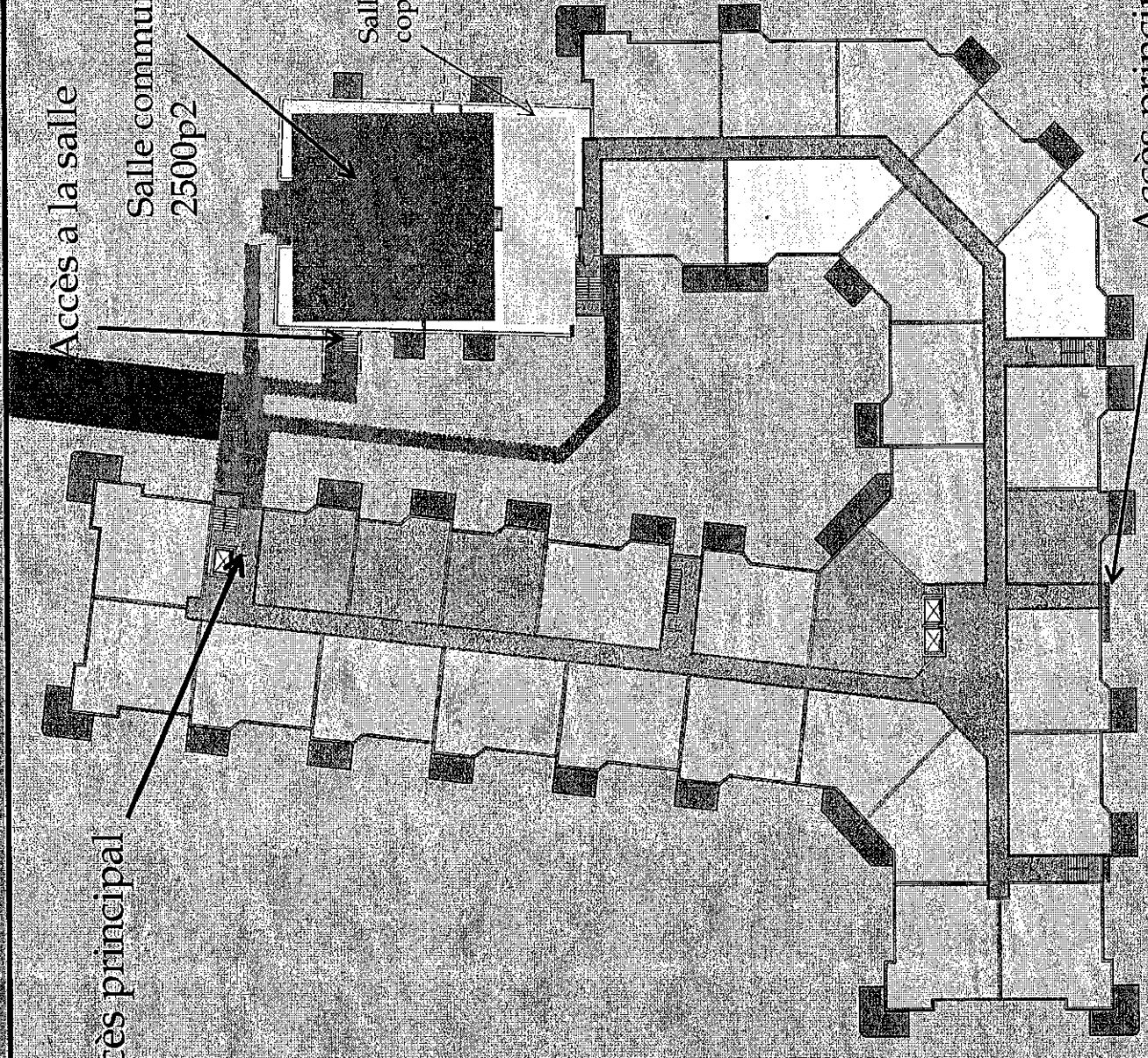
Accès a la salle

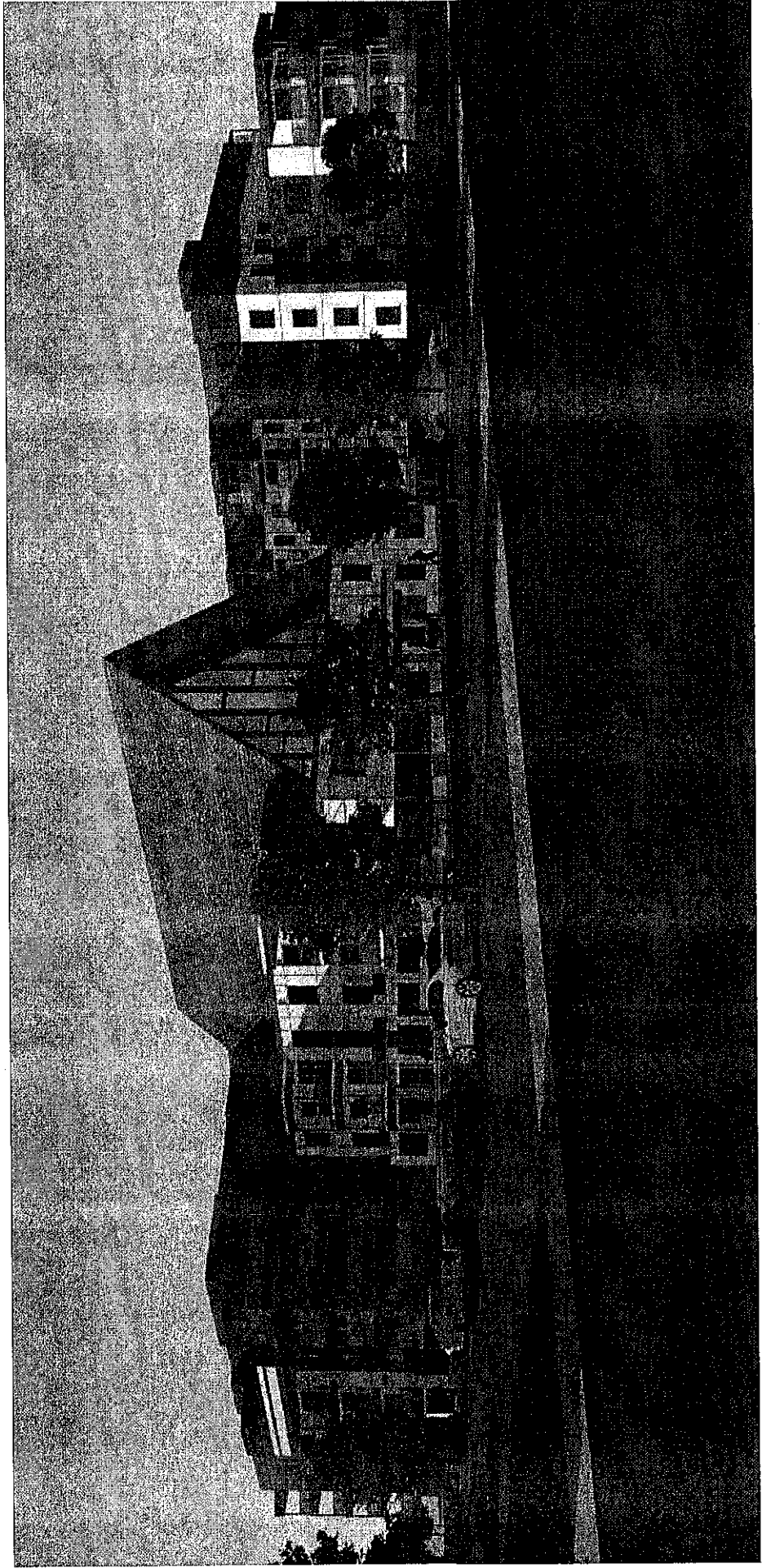
Salle communautaire
2500p2

Salle commune de la
copropriété

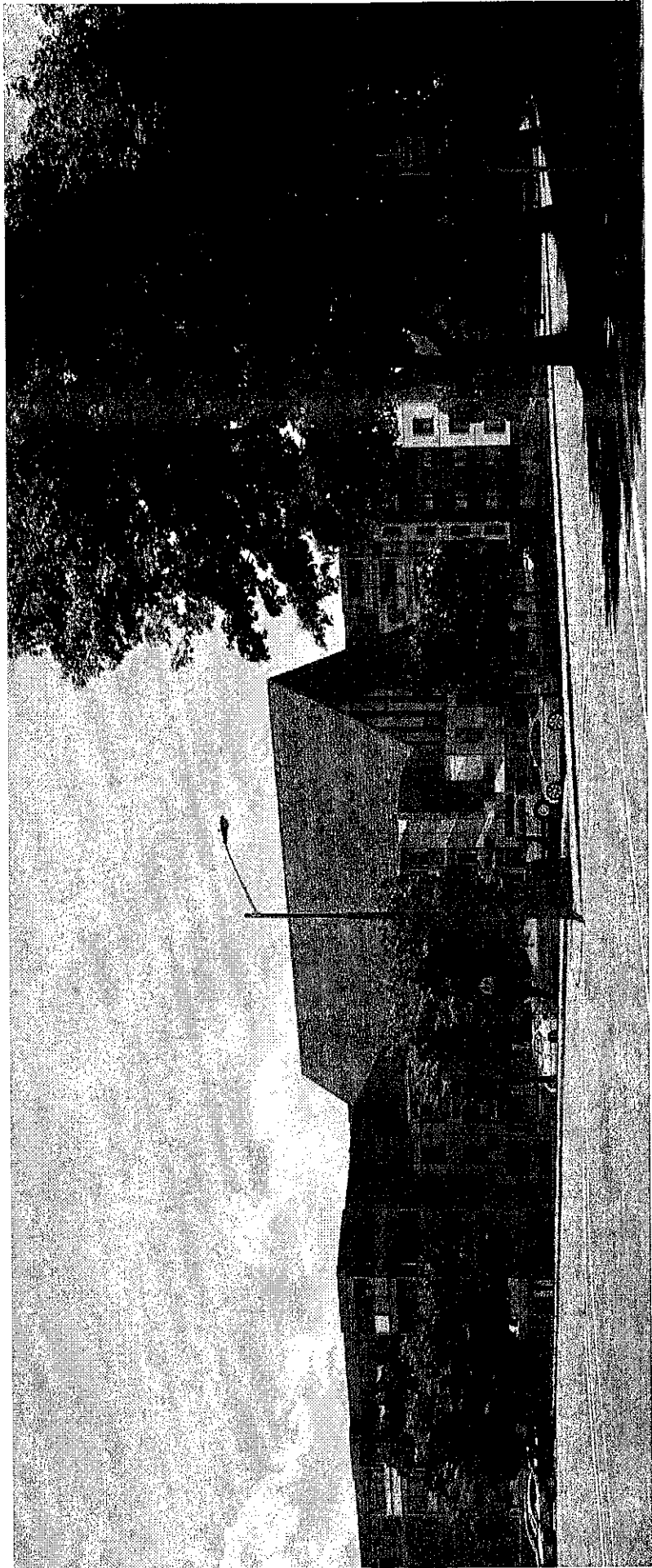
Accès principal

Accès principal

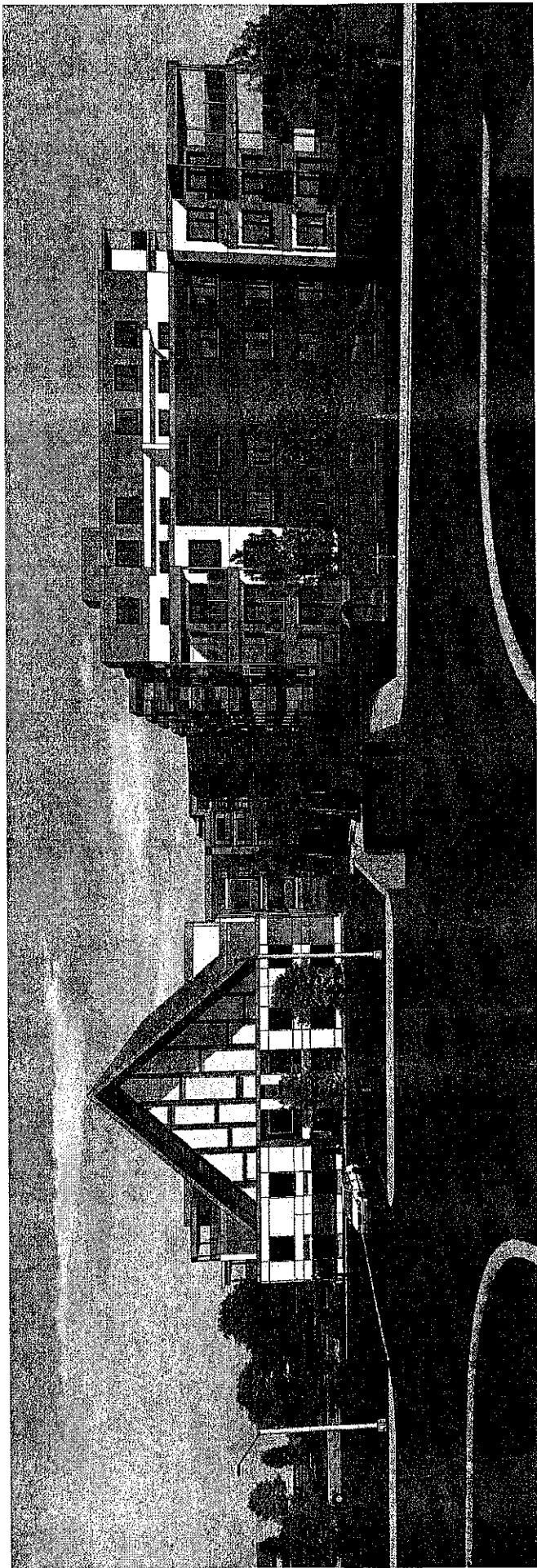




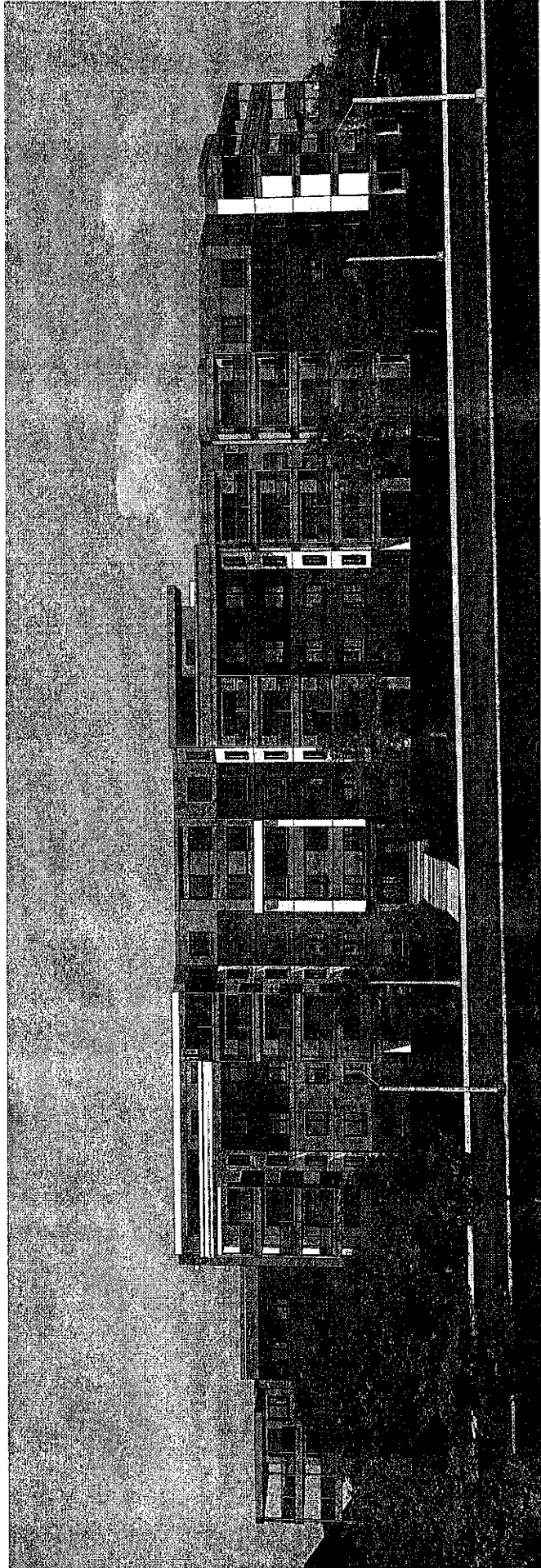
Élévation sur Trudelle- Cloutier



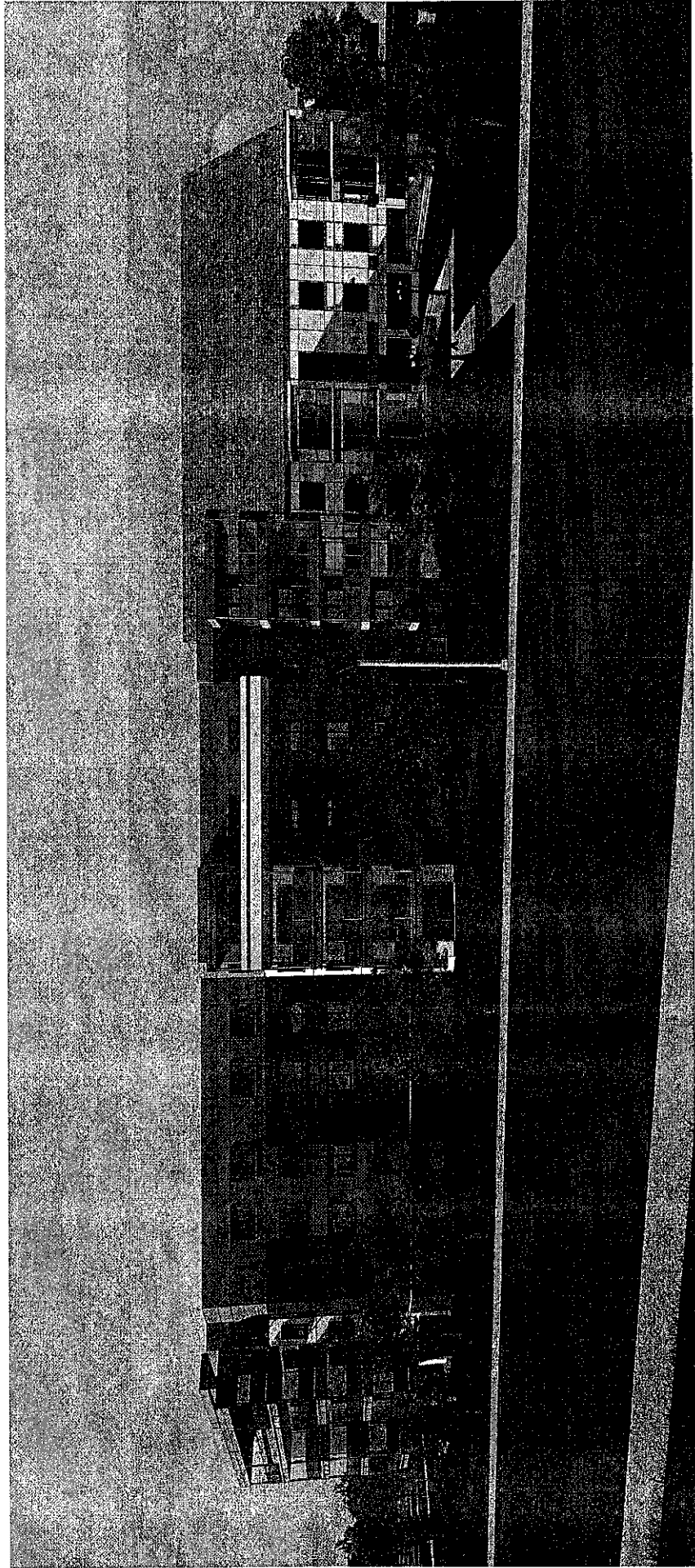
Élévation sur Trudelle-
Cloutier



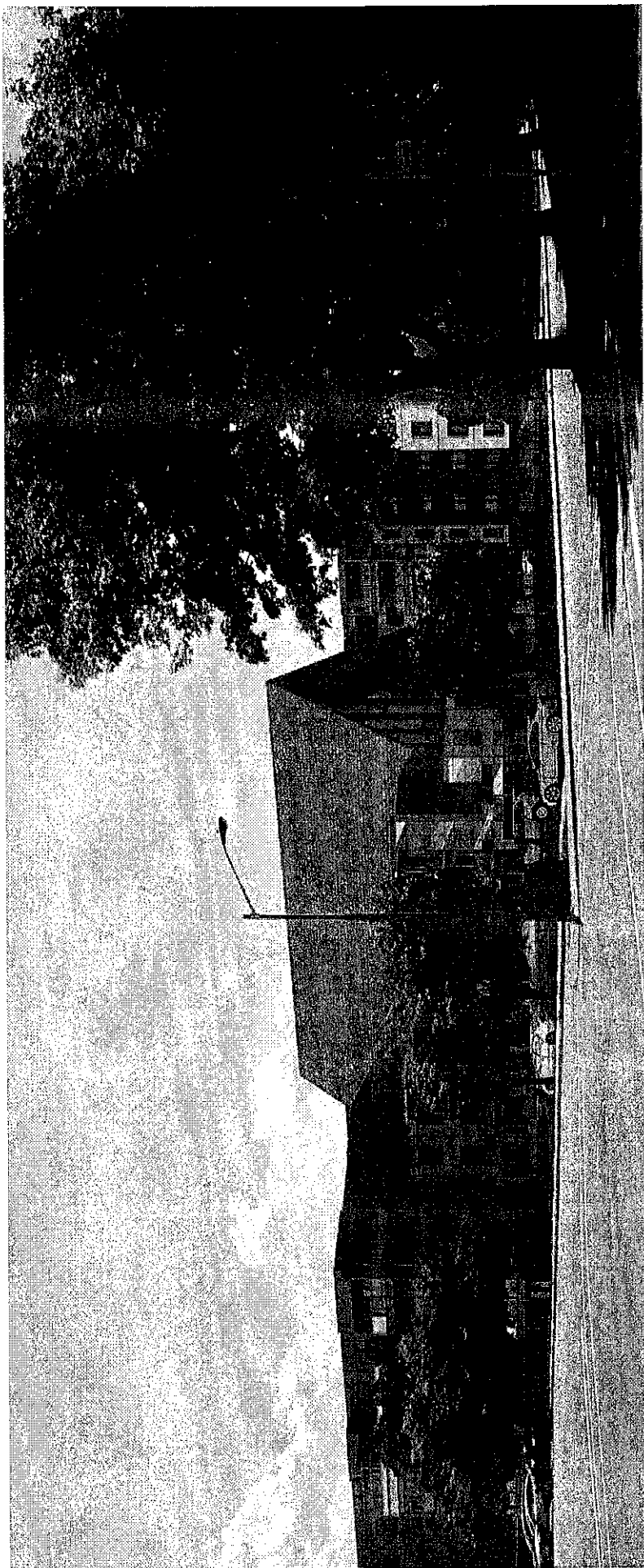
élévation sur Cloutier



Élévation sur Paul Comtois



Élévation sur Trudelle



Élévation sur Trudelle-
Cloutier

SECRET