



Projet de construction de bâtiments résidentiels 600, 60^e Rue Est

Consultation publique
Lundi 9 juin 2025

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique

Activité concernant le projet de résolution

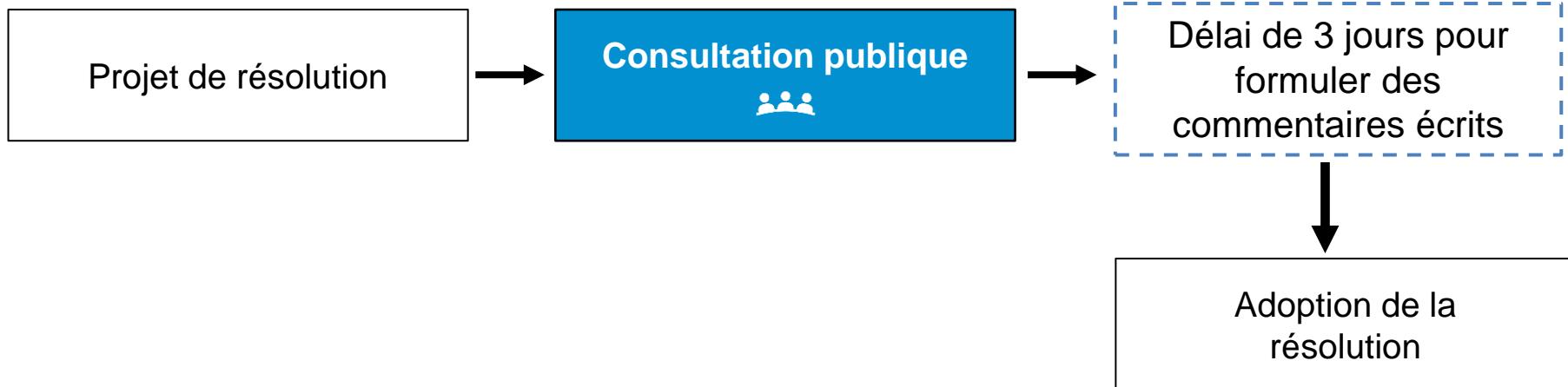
- Localisation et historique du projet
- Présentation du projet immobilier par le promoteur
- Présentation des **autorisations spéciales** et des **conditions de réalisation** du projet par la Ville
- Questions et commentaires

Étapes légales pour le processus



Consultation publique

Activité concernant le projet de résolution



Contexte

Contexte de la Loi 31

En réponse à la crise du logement

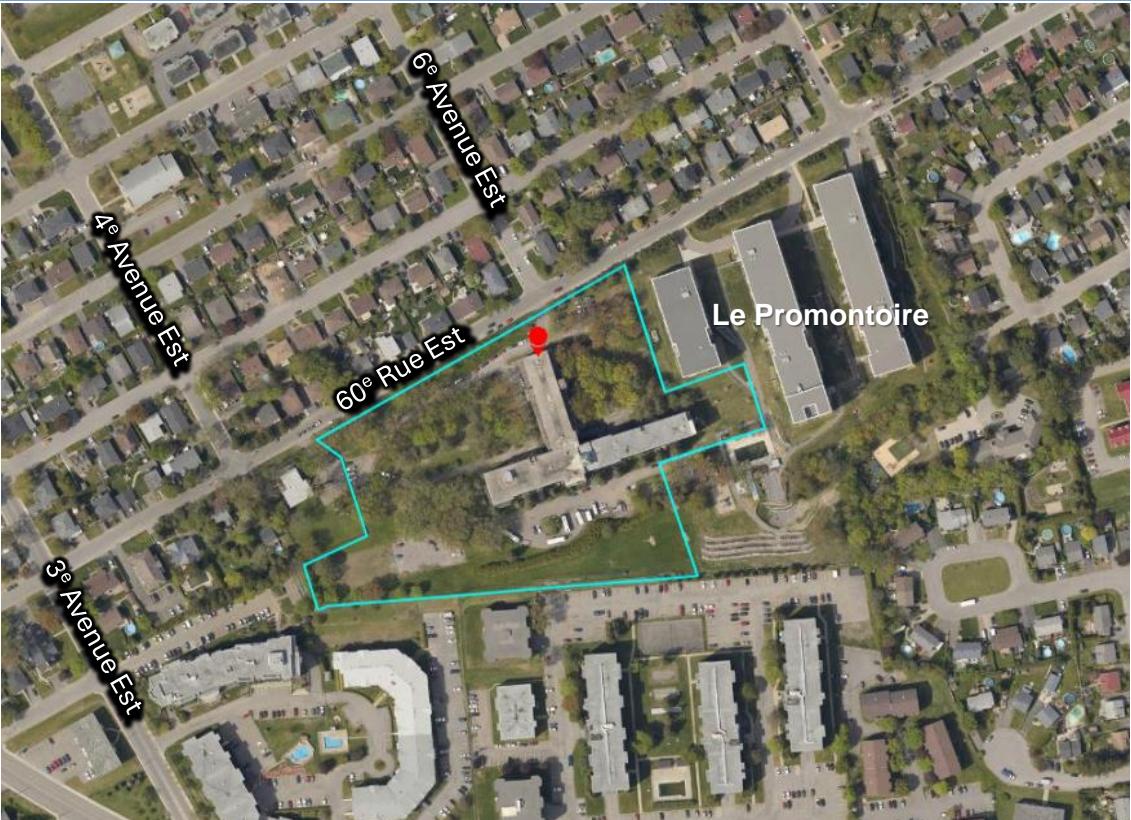
- Loi 31 : gouvernement du Québec qui permet de construire des **projets résidentiels de 3 logements et plus**, même s'ils dérogent à la réglementation (sous certaines conditions)
- La Ville de Québec utilise ce pouvoir pour autoriser **18 nouveaux projets**, situés sur l'ensemble du territoire, à condition qu'ils **favorisent de bonnes pratiques en matière de développement**



Projet : localisation et historique

Localisation

- Arrondissement de Charlesbourg
- District de Saint-Rodrigue
- Quartier des Jésuites
- Site localisé au 600, 60^e Rue Est entre la 4^e Avenue Est et la 6^e Avenue Est
- Ancienne Maison Sainte-Marie-des-Anges des Sœurs de Saint-François d'Assise
- Superficie de 28 605 m²
(env. 308 000 pi²)



Contexte d'insertion

- Au centre d'un secteur résidentiel



Contexte d'insertion

• Mobilité (rayon de 800 m)



Transport en commun

Tramway



Autobus régulier



Métrobus



Lien piétonnier



Réseau cyclable

Actuel —
Projeté —



Présentation des 2 projets

Autorisations spéciales

Zonage en vigueur (zone 44066Pa)

Usages autorisés

- Groupe R1 Parc
- Spécifiques : un couvent; cimetière

Hauteur maximale

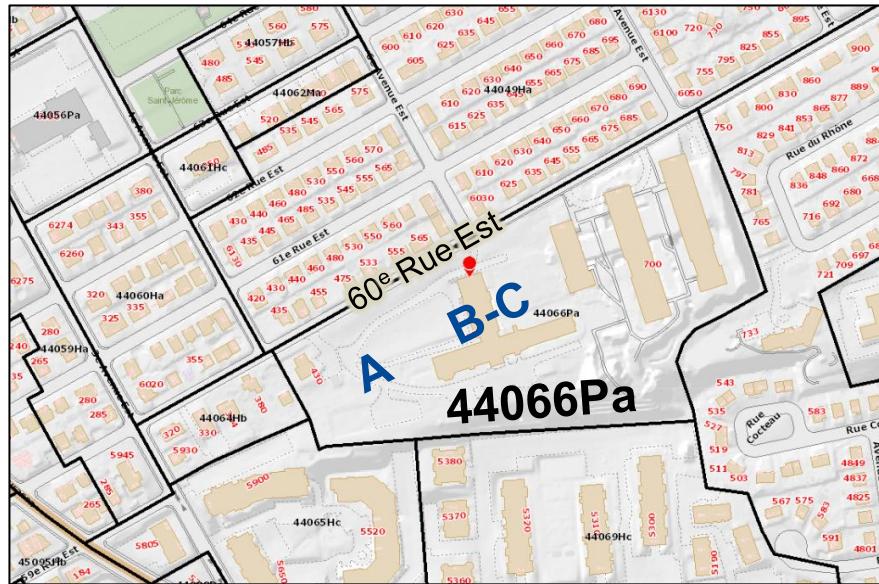
- 15 mètres ; 4 étages

Marges

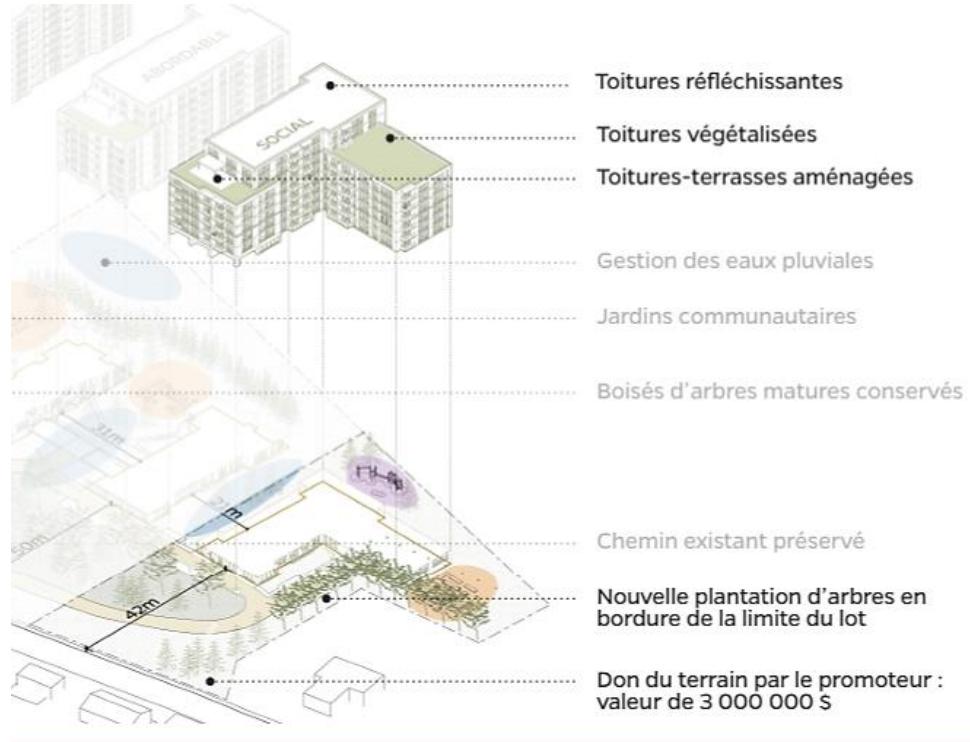
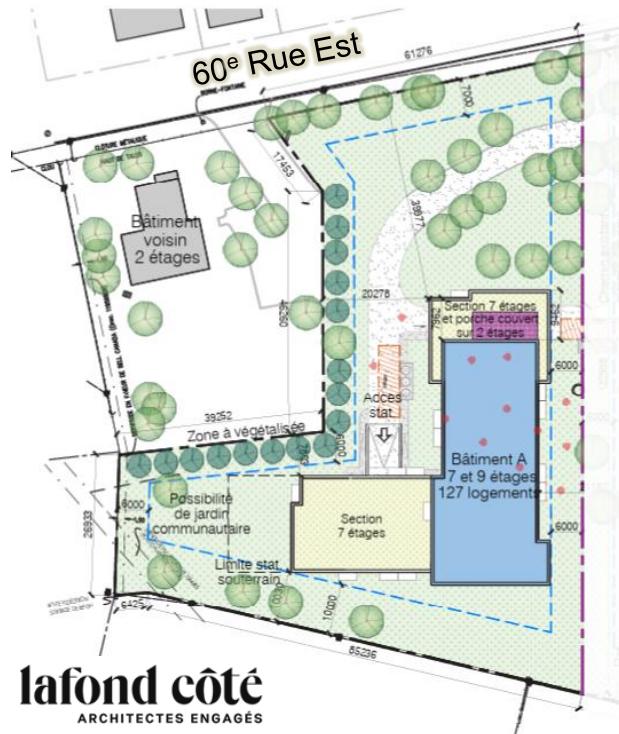
- Avant : 7 m
- Latérale : 6 m
- Largeur combinée des cours : 12 m
- Arrière : 10 m

Superficie minimale d'un lot

- 60 000 mètres carrés



PROJET 1 (bâtiment A) situé à l'ouest du site

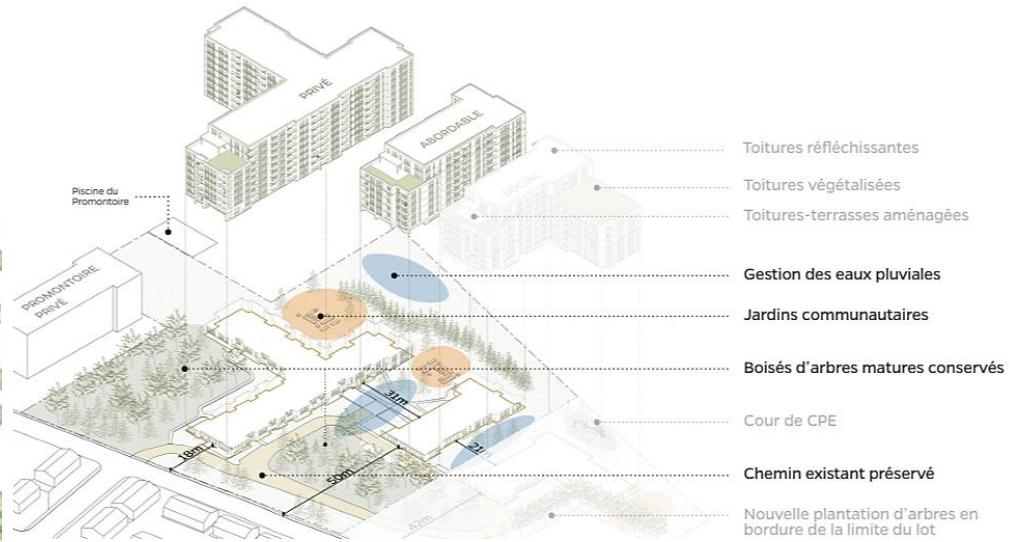
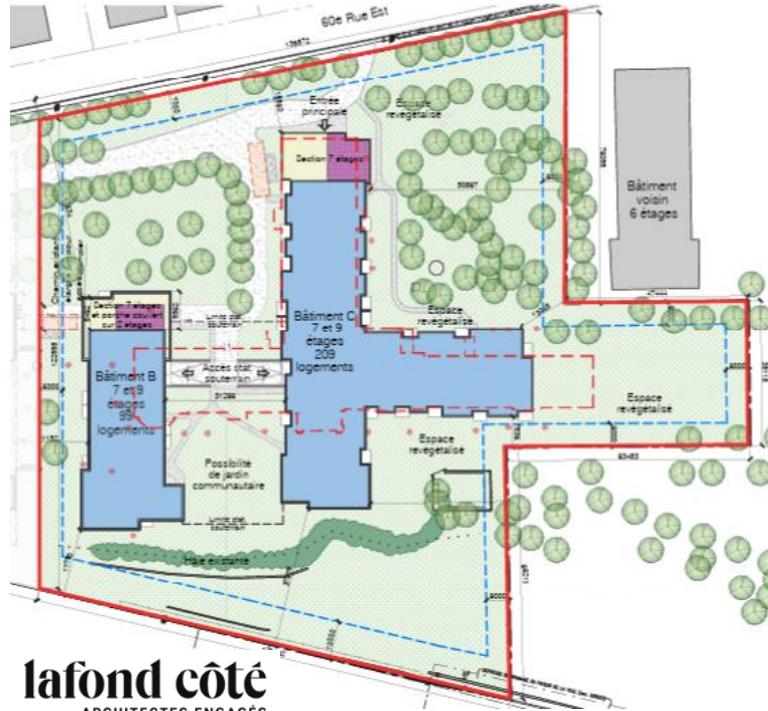


Autorisations spéciales PROJET 1 (A)

Pour réaliser le projet 1, des autorisations spéciales sont nécessaires

1. Autoriser l'**usage résidentiel** pour environ 130 logements
2. Permettre une **hauteur de 23 m et sept étages**
3. Donner la possibilité de construire une **surhauteur maximale de 30 m et neuf étages**, à une distance d'au moins 45 m de la 60^e Rue Est, et à au moins 20 m du lot voisin (430 60^e Rue Est)
4. Fixer la **superficie minimale d'un lot à 6 000 mètres carrés**

PROJET 2 (bâtiments B et C) situé à l'est du site



Autorisations spéciales PROJET 2 (B et C)

Pour réaliser le projet 2, des autorisations spéciales (dérogations) sont nécessaires

1. Autoriser l'**usage résidentiel** pour environ 310 logements
2. Permettre une **hauteur de 23 m et sept étages**
3. Donner la possibilité de construire en **surhauteur maximale de 30 m et neuf étages** à une distance de 25 m de la 60^e Rue Est
4. Fixer la **superficie minimale d'un lot à 20 000 mètres carrés**

Autorisations spéciales (autres)

- Seul le projet 2 (privé) est assujetti à l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (**CUCQ**)
- Toute autre norme de la réglementation d'urbanisme locale de la Ville compatible avec la présente résolution s'applique aux projets d'habitation ainsi autorisés.

Loi 31 – Conditions de réalisation

Conditions de réalisation des projets

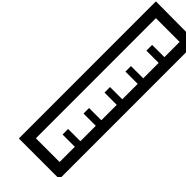
En contrepartie, des conditions sont exigées

- Le PROJET 1 (A) doit comprendre la construction d'un bâtiment **d'au moins 120 logements**
- Le PROJET 2 doit comprendre la construction d'un bâtiment **d'au moins 90 logements** pour une partie (B), et d'**au moins 200 logements** pour l'autre partie (C), dont les deux sont reliées par un stationnement souterrain



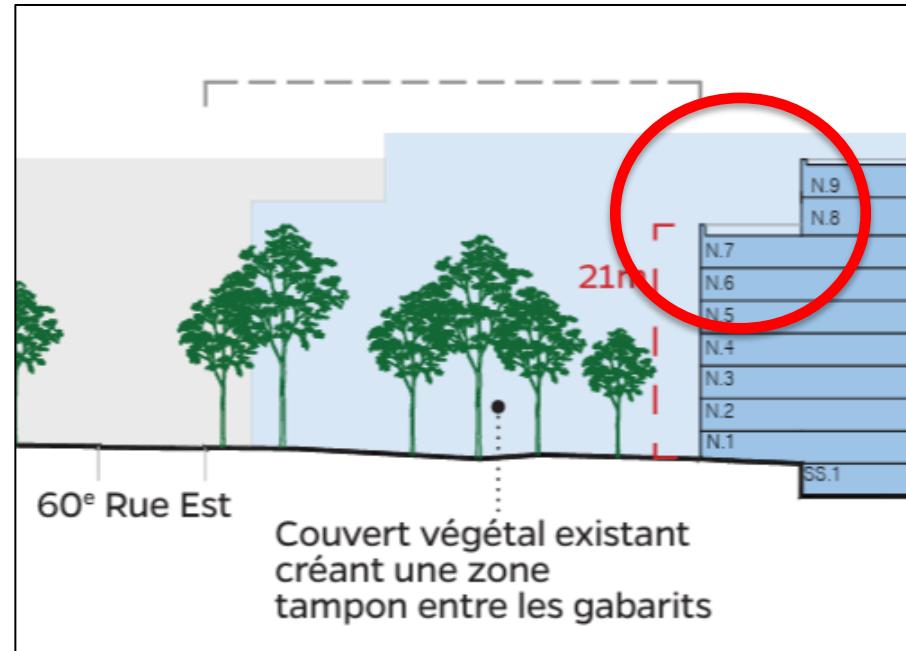
Conditions de réalisation des projets

- Pour le PROJET 1 (A), au moins 45 % des logements doivent comprendre au moins **deux chambres**, et au moins 50 % pour le PROJET 2 (B et C)
- La marge avant est de 39 mètres pour le bâtiment A, de 47 mètres pour le bâtiment B et de +/- 17 mètres pour le bâtiment C (même implantation que le couvent)
- Un écran végétal composé d'arbres et d'arbuste et d'une haie dense doit être implanté à la limite du lot voisin (430 60^e Rue Est) pour le PROJET 1 (A)



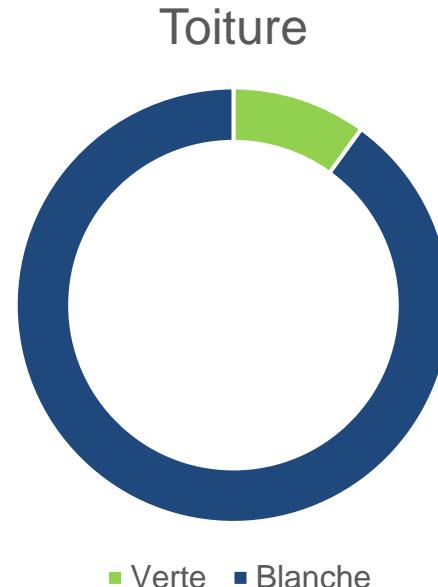
Conditions de réalisation des projets

- La partie avant du mur extérieur le plus près de la 60^e Rue Est doit être en retrait de 7,5 m au-delà du 7^e étages
- Les arbres existants sur le site doivent être conservés à l'exception de ceux qui constituent un obstacle à la réalisation des aménagements et des constructions



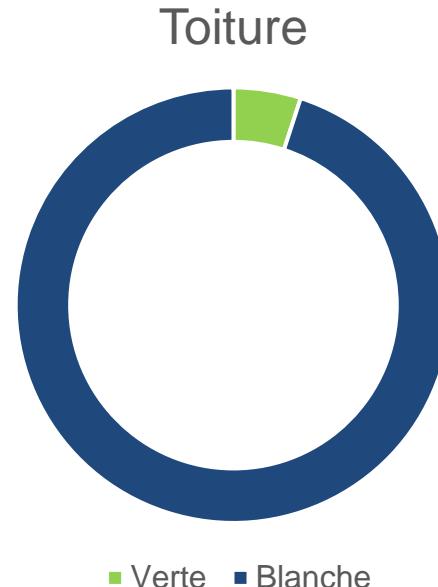
Conditions de réalisation du PROJET 1 (A)

- Une **toiture verte** est requise sur au moins 10 % de la superficie totale de la toiture
- La partie de la toiture qui n'est pas verte doit être une **toiture blanche** à l'exception de la partie où des aménagements accessoires sont implantés



Conditions de réalisation du PROJET 2 (B et C)

- Une **toiture verte** est requise sur au moins 5 % de la superficie totale de la toiture
- La partie de la toiture qui n'est pas verte doit être une **toiture blanche** à l'exception de la partie où des aménagements accessoires sont implantés



Conditions de réalisation du projet

- Au moins 50 % sur chacun des 2 projets doit être occupé par une aire verte, laquelle comporte :
 - Des **jardins communautaires** de 80 mètres carrés (PROJET 1-A) et 150 mètres carrés (PROJET 2-B et C)
 - Une zone de **biorétention** pour capter les eaux pluviales de 30 mètres carrés (PROJET 1-A) et 50 mètres carrés (PROJET 2-B et C)



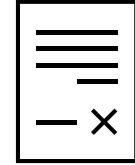
Conditions de réalisation des projets

- Au moins 95 % des **cases de stationnement** doivent être aménagées à l'intérieur des bâtiments et une aire de stationnement est interdite en cour avant (du côté de la 60^e Rue Est)
- Au moins 2 **bornes de recharge** pour le PROJET 1 (A) et 30 **bornes de recharge** pour le PROJET 2 (B et C) sont requises pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables
- Un nombre minimal de 25 espaces pour le PROJET 1 (A) et de 50 espaces pour le PROJET 2 (B et C) sont requis à l'intérieur des bâtiments pour le **stationnement de bicyclettes**



Conditions de réalisation des projets

- La réalisation des projets ne peut débuter avant l'obtention de permis de construction
- L'autorisation par résolution cesse de produire ses effets si les projets n'ont pas commencé dans un délai de 24 mois pour le PROJET 1 (A) et de 12 mois pour le PROJET 2 (B et C)



Prochaines étapes

Étape	Date (2025)
Adoption des deux projets de résolutions	20 mai
Consultation publique	9 juin
Consultation écrite	10 au 12 juin
Adoption des deux résolutions	2 juillet

Merci!