



844, boulevard Champlain

9 juin 2025

RCA1VQ 546

Consultation publique et demande d'opinion

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

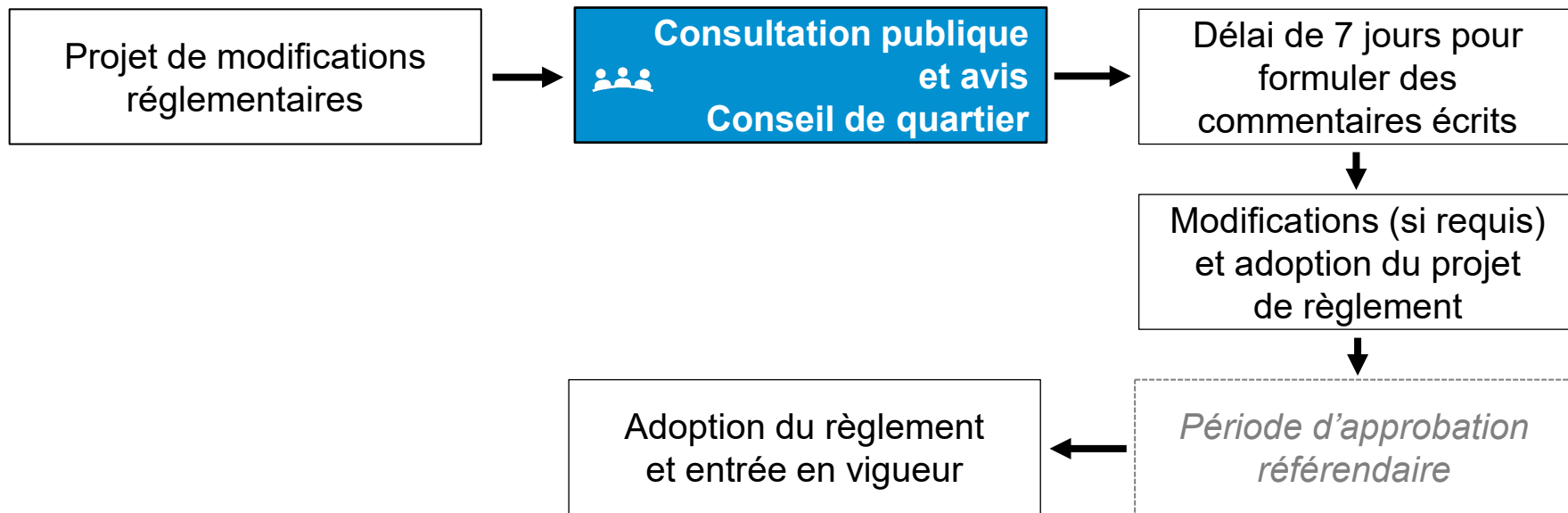
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : localisation

Localisation

- Arrondissement de La Cité-Limoilou
- Quartier VIEUX-QUÉBEC—CAP-BLANC—COLLINE PARLEMENTAIRE



Historique

- Ancien dépanneur + 1 logement à l'étage 5 1/2 (actuellement vacant)
- Dépanneur fermé depuis décembre 2023
- Logement vacant depuis décembre 2023



Photo : septembre 2024

Zone 11069Ha

- Usages autorisés : Habitation

VILLE DE QUÉBEC
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2024-06-21

R.V.Q. 3264

11069Ha

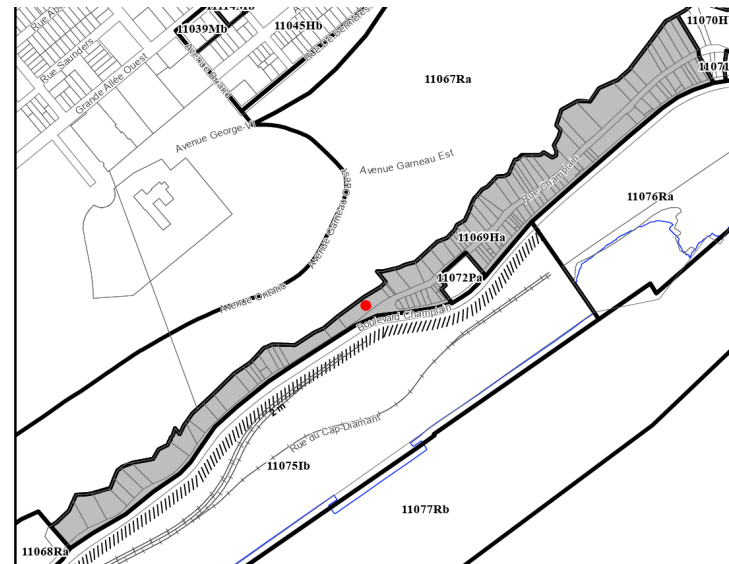
USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1	Logement	Minimum	1	1	1	
		Maximum	6	6	6	
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée				

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc



Projet du requérant

Rénover l'immeuble intérieur et extérieur

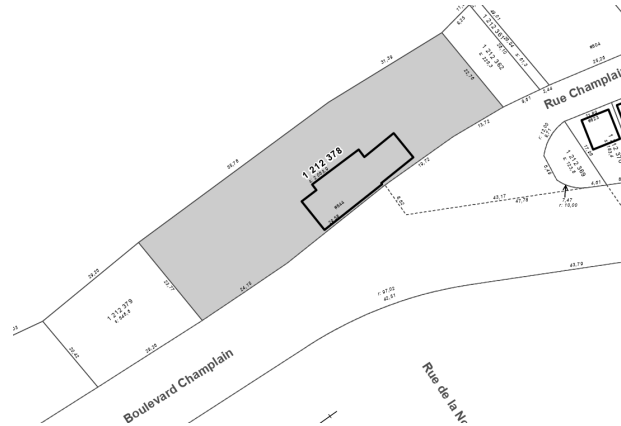
- Au rez-de-chaussée : entreposage pour le Strom Spa – **Non conforme**
- À l'étage : logement 5 ½ à rénover - **Conforme**



Renseignements supplémentaires:

- Le local vacant au rez-de-chaussée servirait à Strom SPA afin de répondre à leurs besoins d'entreposage du mobilier saisonnier (chaises, parasols, lits de piscine, lits de massage), ainsi que du matériel de maintenance (luminaires, caisses de son, etc.);
- L'immeuble est situé dans une zone de forte pente; malgré la dimension du lot, tout projet d'agrandissement y est restreint;
- Le projet est situé sur le territoire de la CUCQ.

- Le rez-de-chaussée du bâtiment est un ancien bâtiment commercial et selon le propriétaire, « *il n'est pas propice à l'usage Habitation, puisqu'il se trouve directement en face d'une zone industrielle et qu'il n'y a aucune possibilité d'ajout de fenêtres à l'arrière ou d'aménagement possible due à la falaise en arrière* »



Modifications réglementaires

Modification réglementaire proposée

Procéder par **Permission d'occupation** (art. 112 de la Charte de la Ville)

- Permettre uniquement pour le lot concerné, soit le lot 1 212 378, un « service d'entreposage de marchandises » au rez-de-chaussée.



Prochaines étapes

Étape	Date (2025)
Consultation publique	9 juin
Demande d'opinion au conseil de quartier	9 juin
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	10 au 17 juin
Adoption projet de règlement et avis de motion	Juillet
Adoption du règlement	août
Entrée en vigueur du règlement	août / Septembre

Merci!