



Projet résidentiel au 15, rue Boucher

Consultation publique

Lundi 30 mars 2026

Objectifs de l'activité

Objectifs de l'activité



Consultation publique

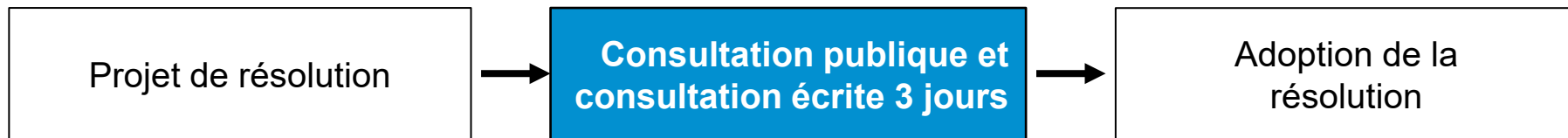
Activité concernant le projet de résolution

- Contexte du projet
- Présentation du projet immobilier
- Présentation des **autorisations spéciales** et des **conditions de réalisation** du projet par la Ville
- Questions et commentaires

Processus d'adoption



Consultation publique Activité concernant le projet de résolution



Objectifs de l'activité

Pourquoi consulter?

Les activités de participation publique permettent de **vous exprimer**, de **poser vos questions** et de partager **vos préoccupations**.

Les commentaires reçus sont notés dans un rapport et peuvent **servir à bonifier le projet**.

La résolution prévoit différentes **conditions de réalisation**, dont certaines peuvent découler de commentaires recueillis en consultation.

Localisation du projet

Localisation

- Arrondissement de La Haute-Saint-Charles
- Quartier de Loretteville
- Terrain localisé à l'intersection des rues Boucher et Antoine-Bédard
- À proximité des services et commerces de la rue Racine



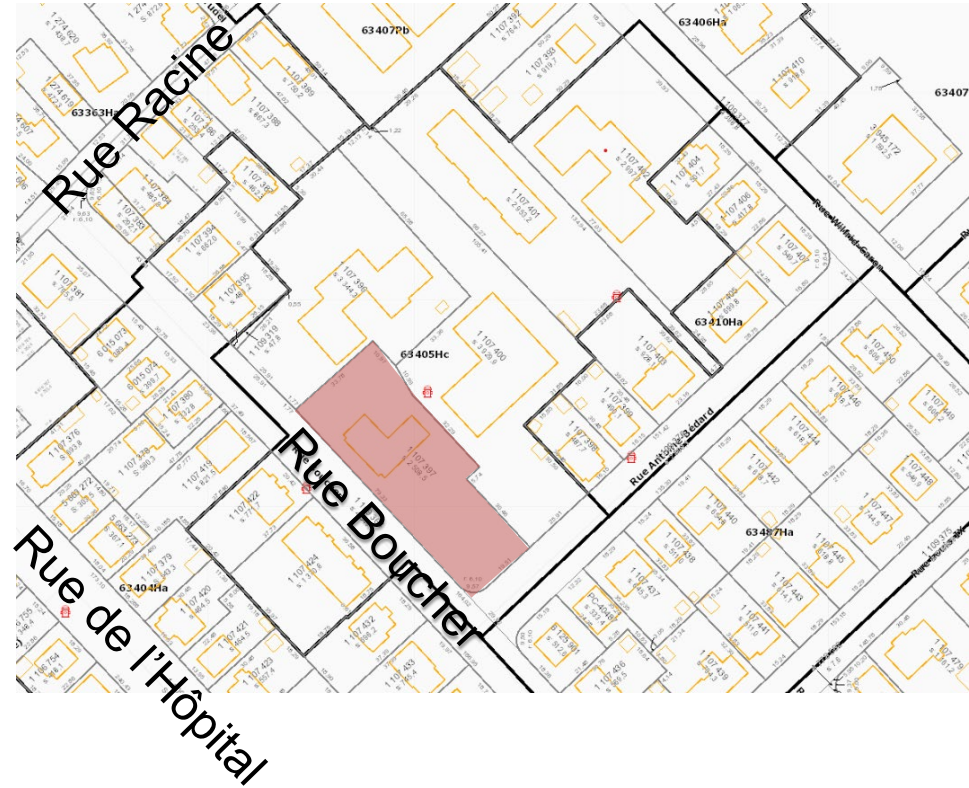
Contexte d'insertion

MILIEU ENVIRONNANT



Contexte d'insertion

- Terrain occupé par le bâtiment des Chevaliers de Colomb



Contexte d'insertion

MILIEU ENVIRONNANT



1

VUE RUE BOUCHER – VERS LE SUD



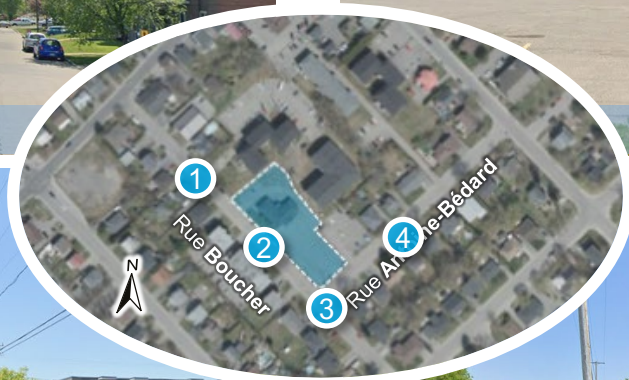
2

VUE RUE BOUCHER – VERS L'EST



4

VUE RUE ANTOINE-BÉDARD – VERS L'OUEST



3

VUE RUE ANTOINE-BÉDARD – VERS L'EST

Contexte d'insertion

Ce projet favorise de bonnes pratiques en matière de développement, comme :

1. Construire des **bâtiments distinctifs et bien intégrés**
2. Assurer une **offre résidentielle diversifiée**
3. Favoriser la **mobilité active et durable**
4. Intégrer des **équipements et infrastructures performantes**
5. Maximiser le **verdissement** et préserver les **milieux naturels**



Autorisations spéciales

Autorisations spéciales

Pouvoir d'autoriser un projet d'habitation

L'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation permet à la Ville de Québec* d'autoriser un projet qui déroge à sa réglementation d'urbanisme par l'entremise d'une résolution du conseil municipal, uniquement si le projet :

- Est majoritairement résidentiel;
- Comprend au moins trois logements.

* La Ville de Québec se qualifie puisque sa population est de plus de 10 000 habitants et que son taux d'inoccupation est inférieur à la cible de 3 %.

Zonage en vigueur – 63405Hc

Hauteur (en mètre et en étages)

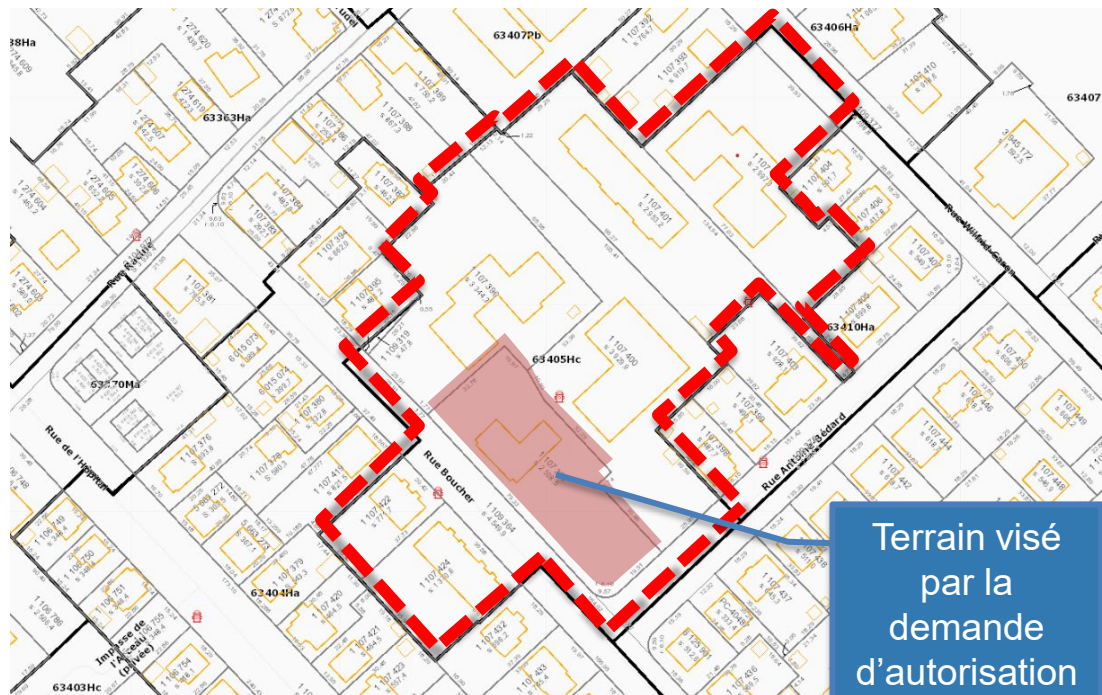
- 13 m et 4 étages max.

Usages autorisés

- C3 Lieu de rassemblement
- H1 Logement

Nombre de logements

- 10 à 36 logements

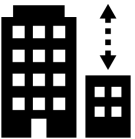


Autorisations spéciales

Pour réaliser le projet, des autorisations spéciales sont nécessaires :



1. Plus de 36 logements



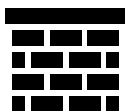
2. La hauteur maximale d'un bâtiment principal peut atteindre 19 m.



3. L'empiètement d'un escalier extérieur est autorisé dans la marge avant, sur plus de 50 % de la profondeur de la cour avant.

Autorisations spéciales

Autorisations (suite)



4. Un mur de soutènement peut être implanté à moins de 0,5 m d'une ligne avant de lot;



5. le nombre minimal de cases de stationnement est de 55 cases.

- Toute autre norme de la réglementation d'urbanisme locale de la Ville compatible avec la présente résolution s'applique au projet d'habitation ainsi autorisé.

Conditions de réalisation

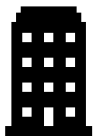
Conditions de réalisation du projet

En contrepartie, des conditions sont exigées :



1. Le projet doit comprendre la construction et le maintien d'au moins 48 logements;

2. Au moins 4 logements doivent comprendre au moins 3 chambres;



3. Le 5^e étage ne doit pas comporter de logement. Cet espace peut notamment être utilisé pour les éléments mécaniques, des espaces de rangement ou des espaces communs aux bénéficiaires des résidents du site;



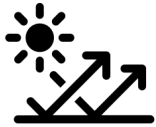
4. Chaque logement doit être équipé d'une thermopompe;



5. Une thermopompe air-eau doit assurer le préchauffage de l'eau domestique;

Conditions de réalisation du projet

Conditions (suite)



6. Une toiture blanche est requise sur au moins 50 % de la superficie de la toiture du bâtiment principal;



7. Au moins 10 espaces de stationnement pour vélos sont requis à **l'intérieur** du bâtiment principal. Ceux-ci doivent être équipés d'un support solidement fixé au sol ou au mur permettant d'y verrouiller les vélos;



8. Au moins 10 espaces de stationnement pour vélos sont requis sur le site, à **l'extérieur** du bâtiment. Ceux-ci doivent être couverts et équipés d'un support solidement fixé au sol permettant d'y verrouiller les vélos;

Conditions de réalisation du projet

Conditions (suite)



9. La réalisation du projet autorisé par la résolution ne peut débuter avant l'obtention d'un permis de construction;



10. La présente autorisation cesse de produire ses effets si le projet n'est pas commencé dans un délai de 12 mois de l'adoption de la résolution.

Prochaines étapes

Étapes	Date (2026)
Adoption du projet de résolution	10 mars
Consultation publique	30 mars
Consultation écrite	31 mars au 2 avril
Adoption de la résolution	21 avril

Merci !