



# Projet résidentiel au 135, 60<sup>e</sup> rue Est

**Consultation publique**

Mardi 12 mai 2026

# Objectifs de l'activité

# Objectifs de l'activité



## Consultation publique

Activité concernant le projet de résolution

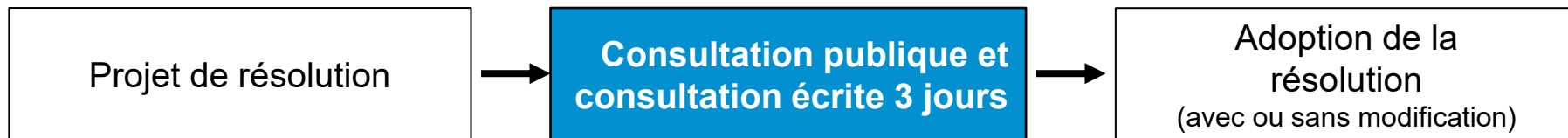
- Contexte du projet
- Présentation du projet immobilier
- Présentation des **autorisations spéciales** et des **conditions de réalisation** du projet par la Ville
- Questions et commentaires

# 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.

# Situation du logement

# Situation du logement à Québec



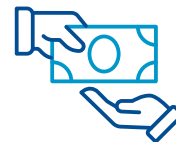
Taux d'inoccupation des  
logements locatifs  
de 2,2 %\*

Cible à atteindre : 3 %

\*Taux d'octobre 2025



Hausse de 41 %  
depuis 5 ans  
du loyer moyen  
des logements locatifs

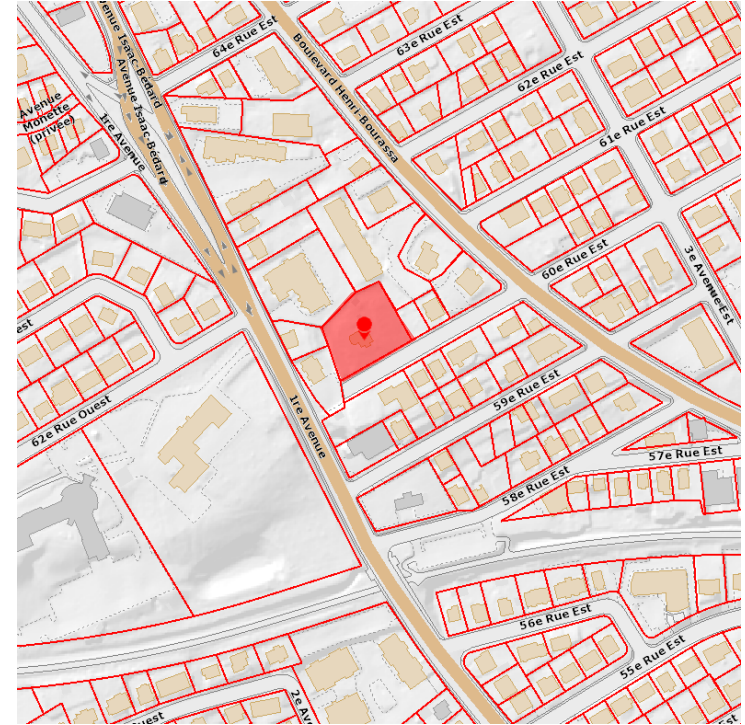


1/4 des ménages  
locataires consacre  
plus de 30 %  
de ses revenus  
aux frais de logement

# Localisation du projet

# Localisation

- Arrondissement de Charlesbourg
- Quartier 4-5
- Terrain localisé entre la 1<sup>re</sup> Avenue et le boulevard Henri-Bourassa



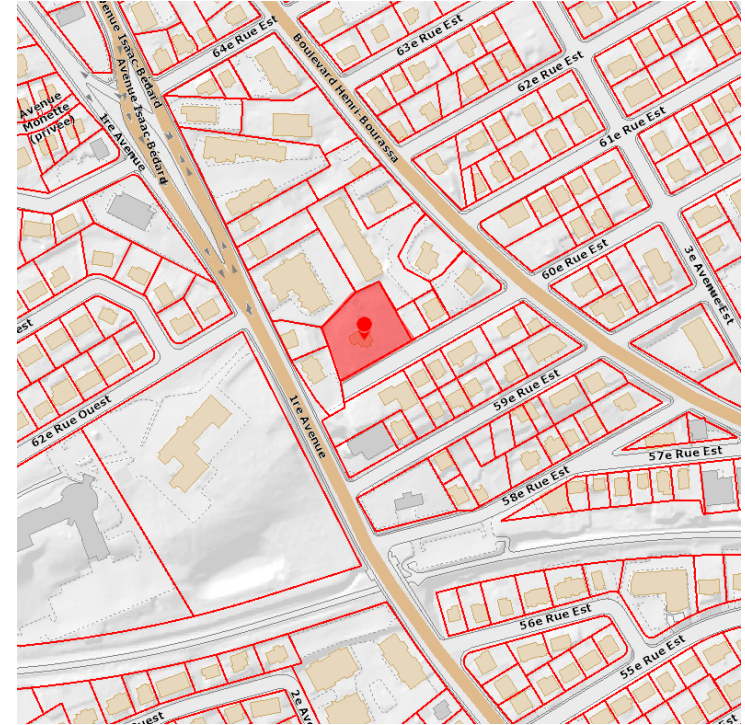
# Localisation



# Contexte d'insertion



- Terrain occupé par un bâtiment résidentiel de un logement
- Localisé dans un milieu résidentiel de moyen et haute densité



# Contexte d'insertion



# Contexte d'insertion

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

1. Construire des **bâtiments distinctifs et bien intégrés**
2. Offrir des activités, services et espaces qui contribuent à la **qualité des milieux de vie**
3. Assurer une **offre résidentielle diversifiée**
4. Maximiser le **verdissement** et préserver les **milieux naturels**



# Présentation du projet par le promoteur

# Autorisations spéciales

# Autorisations spéciales

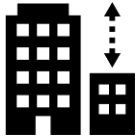
## Pouvoir d'autoriser un projet d'habitation

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



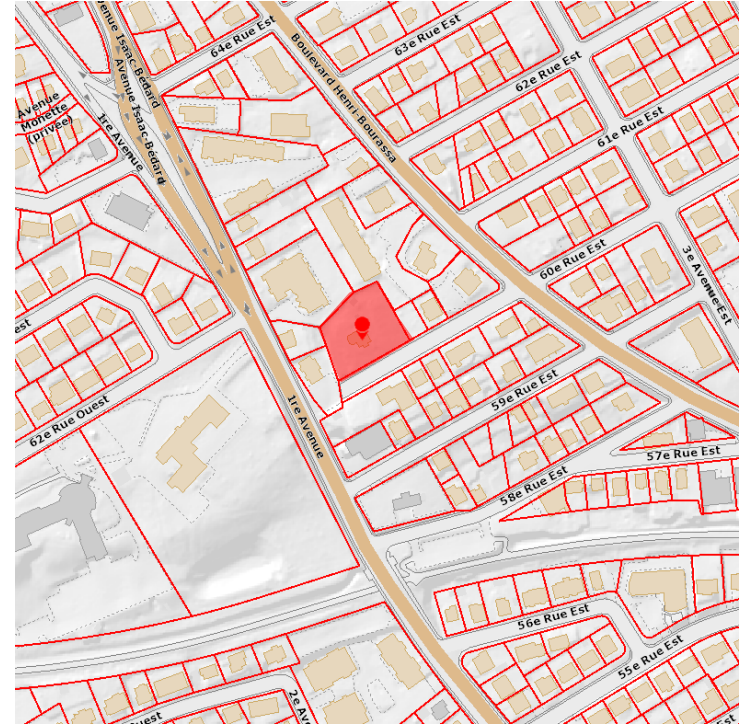
## Hauteur – étages

- 15 mètres et 4 étages



## Nombre de logements

- H1 Logement : 25 logements maximal pour le lot



# Autorisations spéciales

**Pour réaliser le projet, des autorisations spéciales sont nécessaires :**



Permettre 65 logements



- Autoriser 5 étages au lieu de 4
- Retirer la hauteur maximale de 15 mètres

➤ 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.

# Zonage en vigueur vs autorisations spéciales

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de résolution)
Hauteur maximale : 15 mètres et 4 étages	Hauteur maximale : 5 étages
Nombre de logements maximal: 25 logements	Nombre de logements maximal: 65 logements

# Conditions de réalisation

# Conditions de réalisation du projet

## En contrepartie, des conditions sont exigées :



- Le projet doit comprendre la construction **d'au moins 55** logements
- 50 % des logements comportent 2 chambres ou plus
- 11 logements situés au rez-de-chaussée ont un accès direct à la cour extérieure
- une terrasse au toit de 180 mètres carrés
- un module de jeux pour enfants et une aire de pique-nique comportant au moins 2 tables extérieures

# Conditions de réalisation du projet



Toute partie du bâtiment excédant le 4<sup>e</sup> étage doit avoir un **retrait d'au moins 3 mètres** de l'alignement de la façade attenante la 60<sup>e</sup> Rue Est.

Toute partie du bâtiment excédant le 4<sup>e</sup> étage doit avoir un **retrait d'au moins 2,5 mètres** de l'alignement des murs attenants à la limite est et ouest du lot.

# Conditions de réalisation du projet

## Conditions (suite)



- le pourcentage minimal d'aire verte sur le lot est de 30 %
- au moins 32 arbres, doivent être plantés ou conservés et maintenus sur le lot
- un écran végétal composé d'arbres et d'arbustes, d'une hauteur minimale de 1,2 mètre, est aménagé et maintenu du côté est du lot
- une toiture blanche ou une toiture en ballast de cailloux de couleur pâle est prévue sur au moins 90 % de la superficie du toit du bâtiment

# Conditions de réalisation du projet

## Conditions (suite)



- une allée piétonnière est aménagée avec des revêtements perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de pluie



- au moins 50 cases de stationnement intérieures ou souterraines sont aménagées sur le site
- une case est réservée pour le stationnement d'un véhicule d'autopartage mis à la disposition des abonnés d'un service d'autopartage;
- les espaces communs dans le bâtiment occupent une superficie minimale de 80 m<sup>2</sup>

# Conditions de réalisation du projet

## Conditions (suite)

Arbres à conserver (14)

Aires d'agrément

Terrasse au toit

Arbres à planter (18)



# Prochaines étapes

Étapes	Date (2026)
Adoption du projet de résolution	21 avril
Consultation publique	12 mai
Consultation écrite	13 au 15 mai
Adoption de la résolution	2 juin

**Merci !**