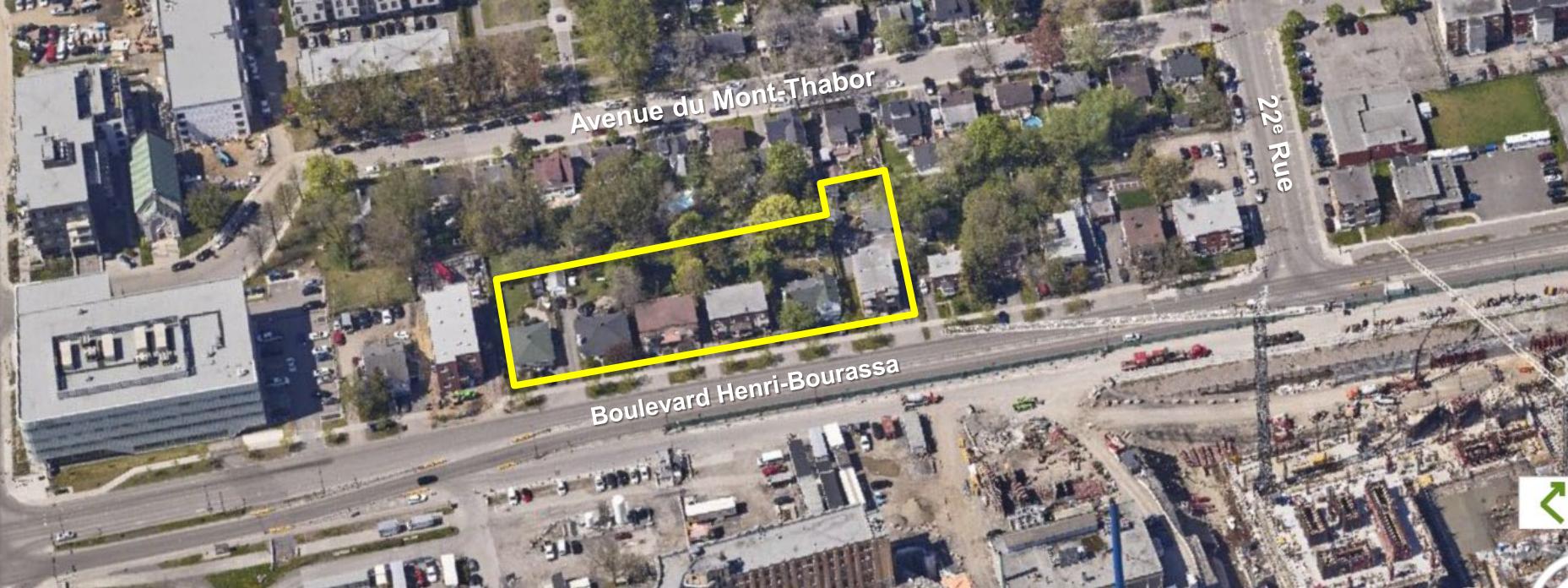


18^e Rue



Projet immobilier au 1875-2005, boul. Henri-Bourassa Autorisé en vertu de la Loi 31

Consultation publique

Lundi 16 juin 2025

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique

Activité concernant le projet de résolution

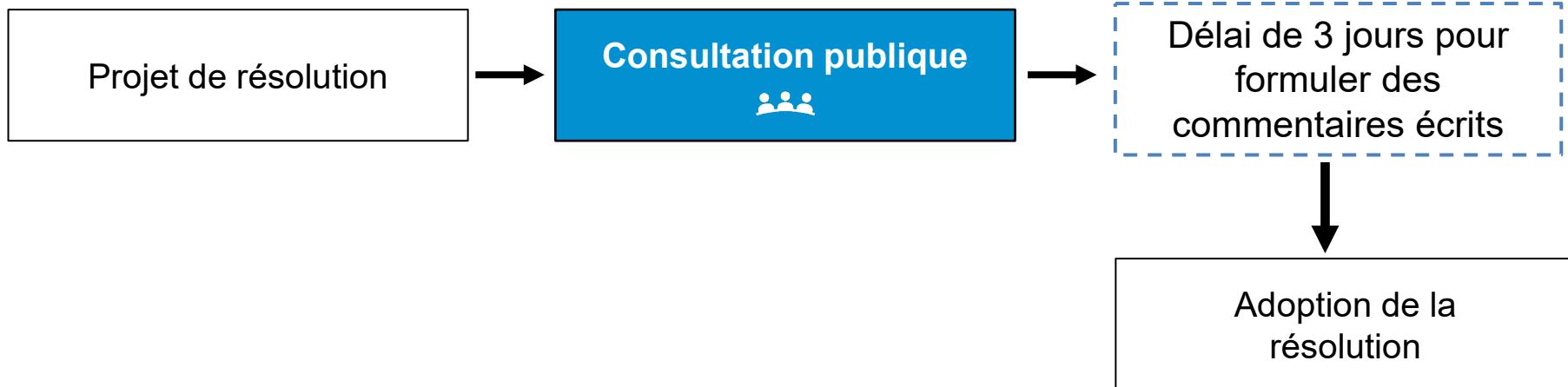
- 1) Présentation du contexte
- 2) Présentation des **autorisations spéciales** et des **conditions de réalisation** du projet
- 3) Questions et commentaires

Étapes légales pour le processus



Consultation publique

Activité concernant le projet de résolution

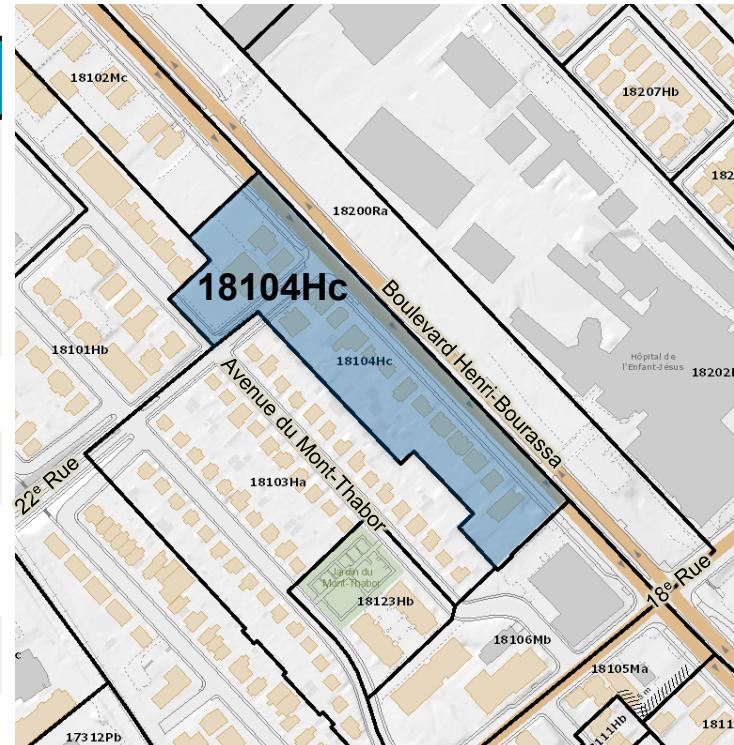


Autorisations spéciales

Zonage en vigueur

Zone résidentielle 18104Hc

Normes	Norme en vigueur	Non conformités
Usages	H1 – Logement (max. 8 log. / bâtiment) C1 – Services administratifs (max, 1100 m ²) C10 – Hébergement touristique (max. 25 unités) C12 – Auberge de jeunesse (max. 25 unités) P3 – Établissement d'éducation et de formation P5 – Établissement de santé sans hébergement P6 – Établissement de santé avec hébergement	H1 Environ 150 logements
Hauteur maximale	13 m	19 m
% de grands logements	75 %	Environ 30 %
Distance min. d'une construction souterraine d'une ligne avant de lot	3 m	0 m
Espace min. entre 2 allées d'accès	6,0 m	3,5 m
Nombre max. d'accès à une rue	2	4



Autorisations spéciales

Pour réaliser le projet, des autorisations spéciales sont nécessaires



1. Permettre une **hauteur maximale de 19 m**
2. Permettre l'**habitation** sans restriction quant au nombre maximal de logements
3. Fixer le pourcentage minimal de grands logements à **25 %**
4. Permettre l'**empiètement d'une construction souterraine dans la marge avant**
5. Permettre un **espace minimal de 3,5 m** entre deux allées d'accès
6. Permettre un **nombre maximal de 4 accès** à une rue

Toute autre norme du règlement de zonage compatible avec la présente résolution s'applique à ce projet

Conditions de réalisation

Conditions de réalisation du projet

En contrepartie, des conditions sont exigées

Les conditions détaillées peuvent être consultées dans le projet de résolution disponible sur le site Internet de la Ville

1. Le projet doit comprendre au moins **125 log.**
2. Le projet doit comprendre au moins **3 log. aménagés sur 2 étages** avec accès direct à l'extérieur
3. À l'arrière, toute partie du mur extérieur excédant le 5^e étage doit avoir un **retrait d'au moins 5,0 m**
4. Le bâtiment doit respecter une **largeur minimale combinée des cours latérales de 5,5 m**
5. Le bâtiment doit respecter une **marge arrière de 9 m**

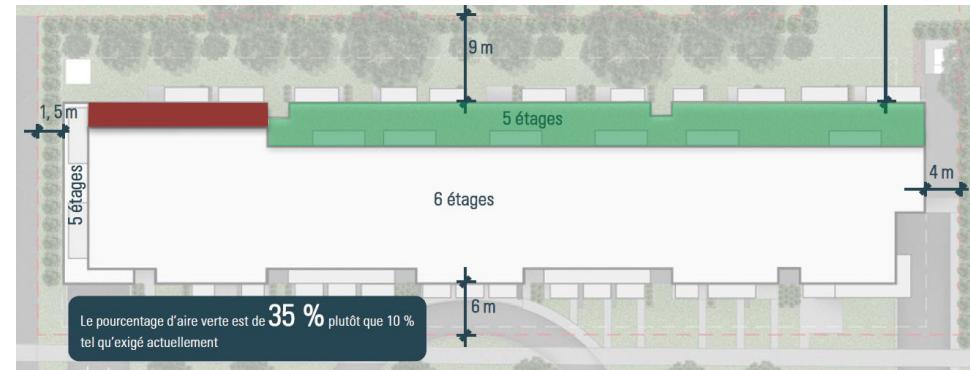


Conditions de réalisation du projet

En contrepartie, des conditions sont exigées

Les conditions détaillées peuvent être consultées dans le projet de résolution disponible sur le site Internet de la Ville

6. Une **terrasse** accessible aux résidents d'une superficie minimale de 70 m² doit être aménagée au 5^e étage
7. Le toit du 5^e étage doit être pourvue d'une **toiture verte** sur une superficie minimale de 250 m²
8. Une **toiture blanche** est requise sur toute portion de la toiture qui n'est pas une toiture verte, sauf celle où des aménagements accessoires autorisés sont implantés



Conditions de réalisation du projet

En contrepartie, des conditions sont exigées

Les conditions détaillées peuvent être consultées dans le projet de résolution disponible sur le site Internet de la Ville

9. Au moins **95 % des cases** de stationnement doivent être à l'intérieur du bâtiment
10. Au moins **10 bornes de recharge** pour véhicules électriques ou hybrides sont requises
11. Un espace couvert offrant au moins **30 espaces de stationnement pour bicyclettes** est requis

Conditions de réalisation du projet

En contrepartie, des conditions sont exigées

Les conditions détaillées peuvent être consultées dans le projet de résolution disponible sur le site Internet de la Ville

12. Au moins **30 % d'aire verte**
13. Une **aire d'agrément extérieure**, au sol, d'une superficie **minimale de 50 m²** est requise sur le site
14. Les arbres existants doivent être conservés et protégés. Si un arbre constitue un obstacle à la réalisation du projet, et pour lequel il n'existe pas de solution alternative, il peut être abattu et il doit être remplacé

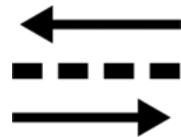
Conditions de réalisation du projet

En contrepartie, des conditions sont exigées

Les conditions détaillées peuvent être consultées dans le projet de résolution disponible sur le site Internet de la Ville

15. La réalisation du projet autorisé par la résolution ne peut débuter avant l'obtention d'un **permis de construction**
16. La résolution cesse de produire ses effets si le projet n'est pas commencé dans un délai de **12 mois** suivant l'adoption de la résolution

Circulation



Circulation

Comme pour les autres projets majeurs de construction sur le territoire de la Ville de Québec :

- Collaboration de la Ville avec tous les partenaires pour planifier des déplacements sécuritaires pour l'ensemble des usagers (conforme à la Stratégie de sécurité routière)
- Analyse de la circulation et mise en place des mesures appropriées

Prochaines étapes

Étape	Date (2025)
Adoption du projet de résolution	3 juin
Consultation publique	16 juin
Consultation écrite	17 au 19 juin
Période d'analyse des commentaires	juin
Adoption de la résolution (avec ou sans modification)	2 juillet

Merci!