



# 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

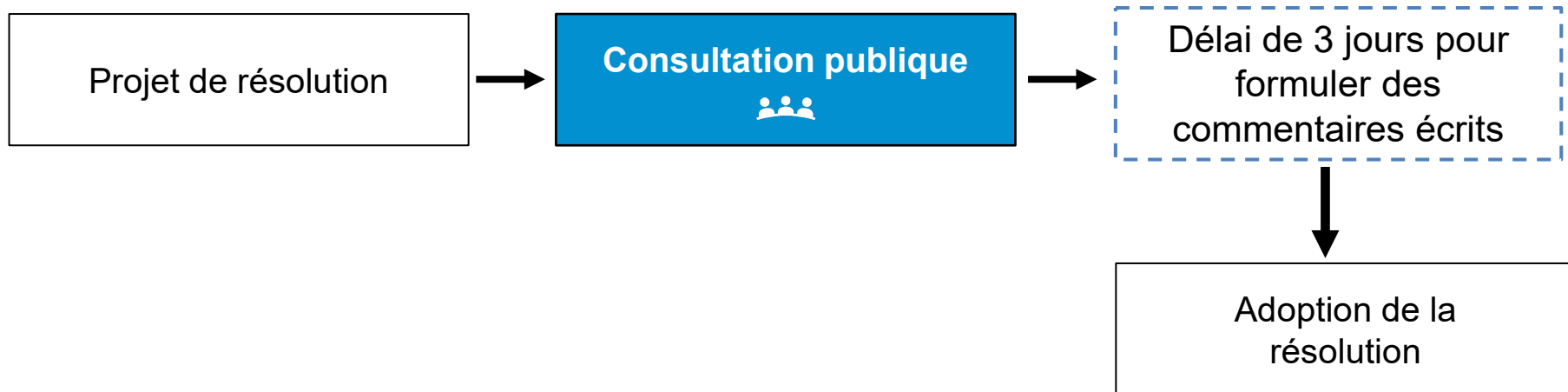
- 1) Présentation du contexte
- 2) Présentation des **autorisations spéciales** et des **conditions de réalisation** du projet
- 3) Questions et commentaires

# Étapes légales pour le processus



## Consultation publique

Activité concernant le projet de résolution

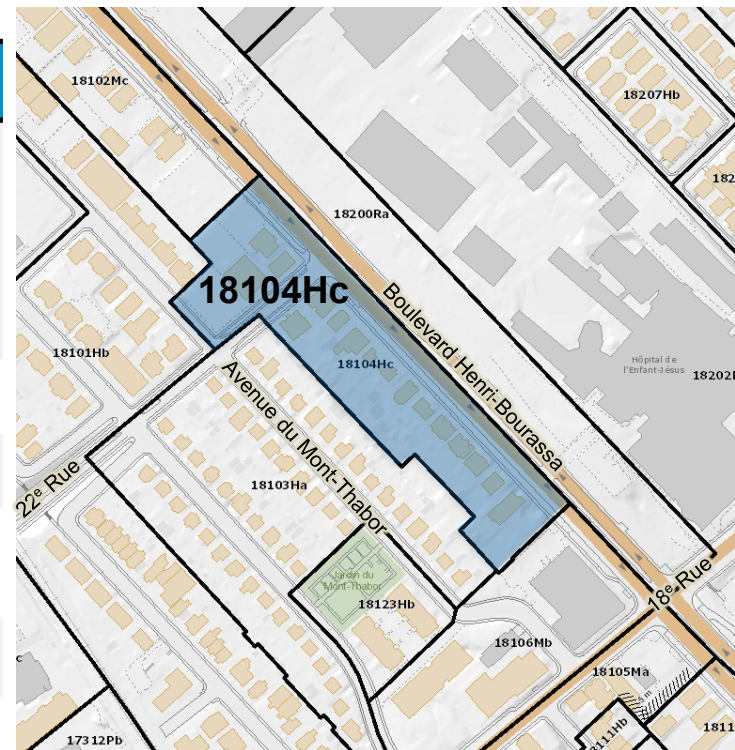


# Autorisations spéciales

# 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 <sup>2</sup> ) 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<sup>e</sup> 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**

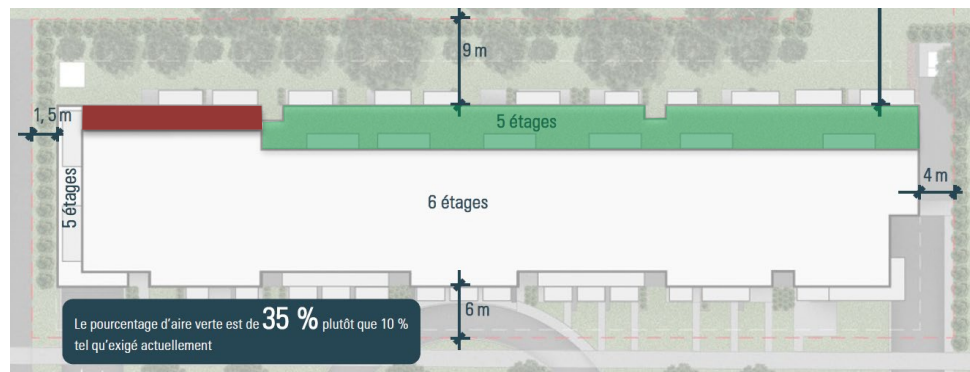


# Conditions de réalisation du projet

## 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 m<sup>2</sup> doit être aménagée au 5<sup>e</sup> étage
7. Le toit du 5<sup>e</sup> étage doit être pourvue d'une **toiture verte** sur une superficie minimale de 250 m<sup>2</sup>
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*

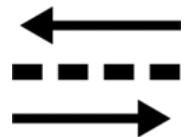
12. Au moins **30 % d'aire verte**
13. Une **aire d'agrément extérieure**, au sol, d'une superficie **minimale de 50 m<sup>2</sup>** est requise sur le site
14. Les arbres existants doivent être conservés et protégés. Si un arbre constitue un obstacle à la réalisation du projet, et pour lequel il n'existe 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

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!**