



Projet résidentiel au 1853, boul. Bastien

Consultation publique

Jeudi 7 mai 2026

Objectif de l'activité

Objectifs de l'activité



Consultation publique

Activité concernant le projet de résolution

- Présentation du contexte général
- Présentation du projet immobilier
- Présentation des **autorisations spéciales** et des **conditions de réalisation** du projet
- Questions et commentaires

Objectifs de l'activité



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**.

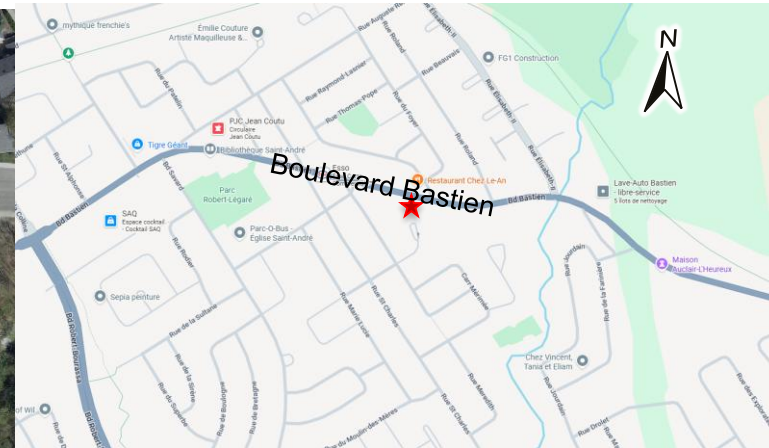
Les commentaires reçus sont notés dans un rapport et peuvent **servir à bonifier le projet**.

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

Localisation du projet

Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Neufchâtel-Est–Lebourgneuf



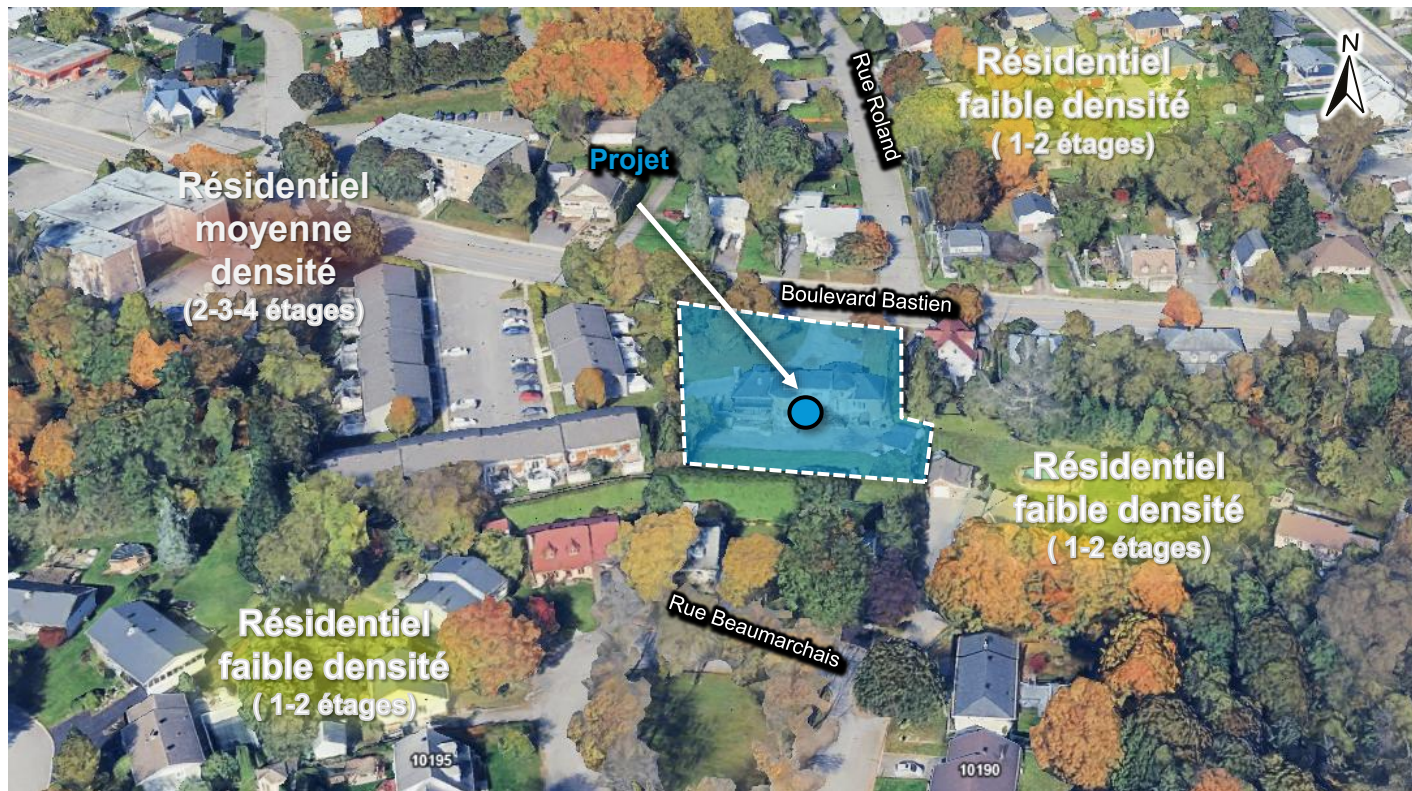
Localisation

- Utilisation actuelle du site:



Localisation

- Milieu environnant



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. Maximiser le **verdissement** par la plantation d'arbres



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 %.

Autorisations spéciales

Pour réaliser le projet, des autorisations spéciales sont nécessaires :



1. Permettre 36 logements au lieu de 3.



2. Permettre une hauteur maximale de 4 étages au lieu de 3.

3. La hauteur maximale d'un bâtiment principal de 14,7 m au lieu de 11 m.

Autorisations spéciales

Autorisations spéciales (suite)



4. Le nombre minimal de cases de stationnement est de 40 cases (1,14 par logement au lieu 1,2).

➤ 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 32 logements.



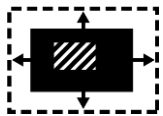
2. Au moins 4 logements doivent comprendre 3 chambres et plus.



3. Chaque logement doit être équipé d'une thermopompe.

Conditions de réalisation du projet

Conditions (suite)



4. Le bâtiment principal doit être implanté à une distance minimale de 15 m de la limite sud.



5. Toute construction dépassant le 3^e étage doit être implantée à une distance minimale de 20 m de la limite sud du site.



6. Une toiture blanche est requise pour la toiture du 4^e étage.

Conditions de réalisation du projet

Conditions (suite)



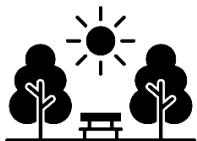
7. Un minimum de 35 arbres doit être planté et maintenu sur le site, dont au moins 15 arbres en bande végétalisée le long de la limite sud du site. Un arbre existant conservé peut être inclus dans ce nombre.



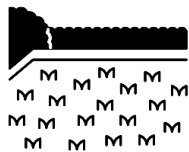
8. Un nombre minimal de 10 espaces de stationnement pour vélo est requis à l'extérieur du bâtiment. Ils doivent être couverts et équipés d'un support pour bicyclette solidement fixé au sol permettant de les y verrouiller.

Conditions de réalisation du projet

Conditions (suite)



9. Un espace commun extérieur, permettant notamment l'installation d'un espace de jeux ou de jardins d'une superficie minimale de 100 m² en un seul tenant, est requis sur le site.



10. Une haie dense au feuillage persistant d'une hauteur minimale de 1,5 m ou une clôture opaque à 80 % doit être implantée et maintenue sur toute la longueur des limites ouest et est du site.

Conditions de réalisation du projet

Conditions (suite)



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



12. L'autorisation par 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 (la condition initiale de 18 mois sera réduite à 12).

Prochaines étapes

Étapes	Date (2026)
Adoption du projet de résolution	21 avril
Consultation publique	7 mai
Consultation écrite (3 jours, inclusivement)	8 au 10 mai
Adoption de la résolution	2 juin

Merci!