



Projet 88, rue de Verdun / R.C.A.1V.Q. 548

**Consultation publique et demande d'opinion au
conseil de quartier**

18 juin 2025

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

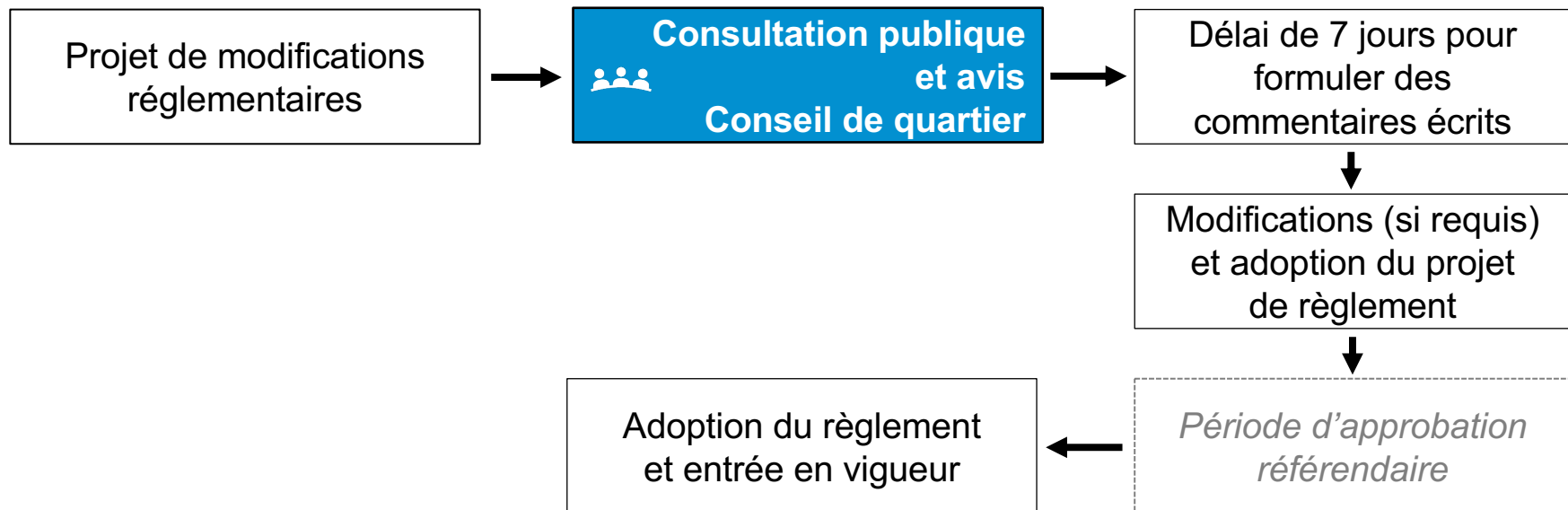
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Contexte de planification urbaine

Contexte de planification urbaine

Vision de l'habitation : Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026



Créer des opportunités
pour la construction de

80 000

nouveaux logements
d'ici 2040



**Accélérer la construction de
logements pour tous les types de ménage**

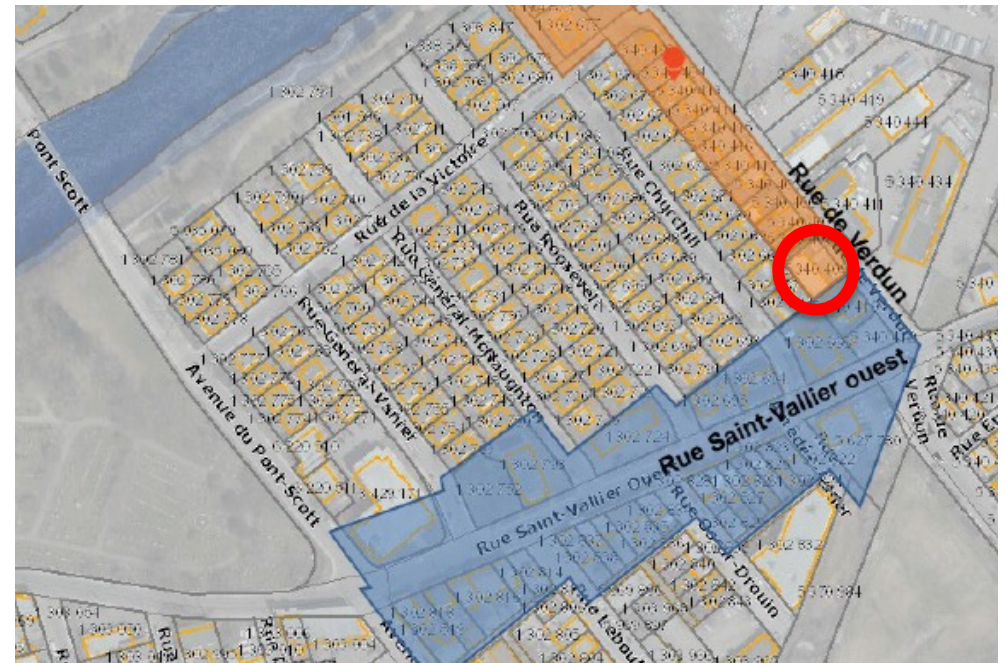
Créer des milieux de vie inclusifs

Taux d'inoccupation : 0,9 % (2023)

Projet : localisation et historique

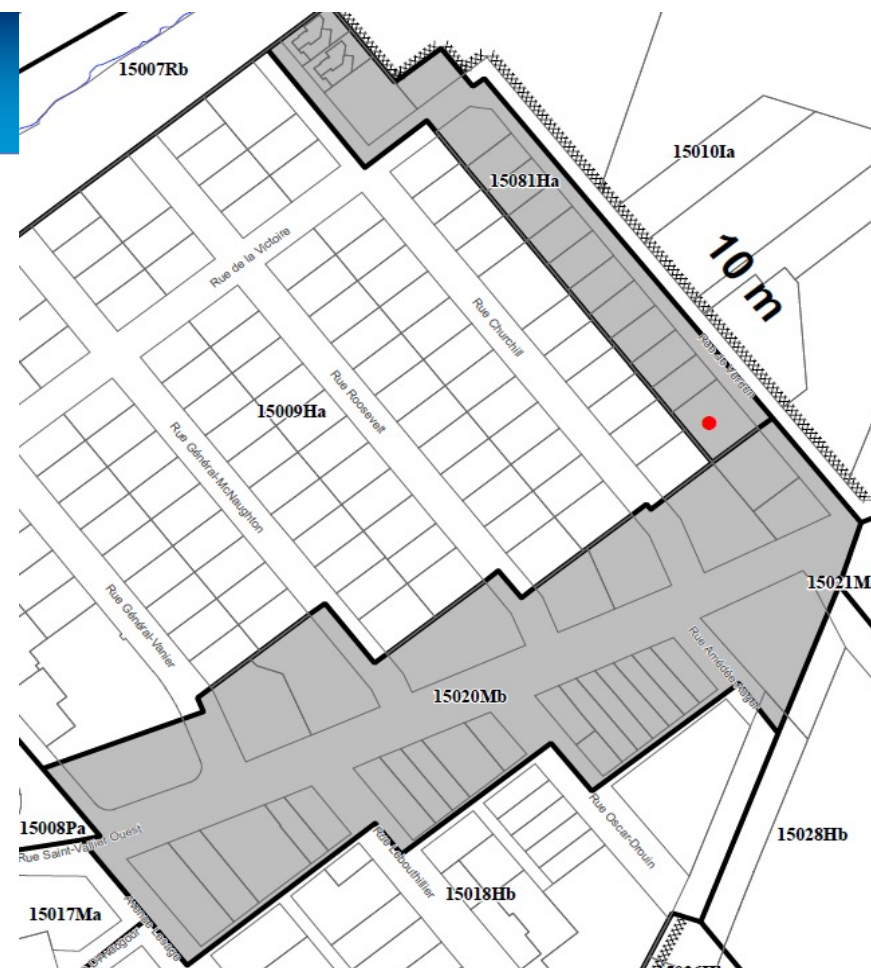
Localisation

- Arrondissement de La Cité-Limoilou
- Quartier de Saint-Sauveur
- Terrain localisé à l'est de l'avenue du Pont-Scott, au sud de la rivière Saint-Charles, à l'ouest de la rue de Verdun et au nord de la rue des Ardennes et de son prolongement vers l'est

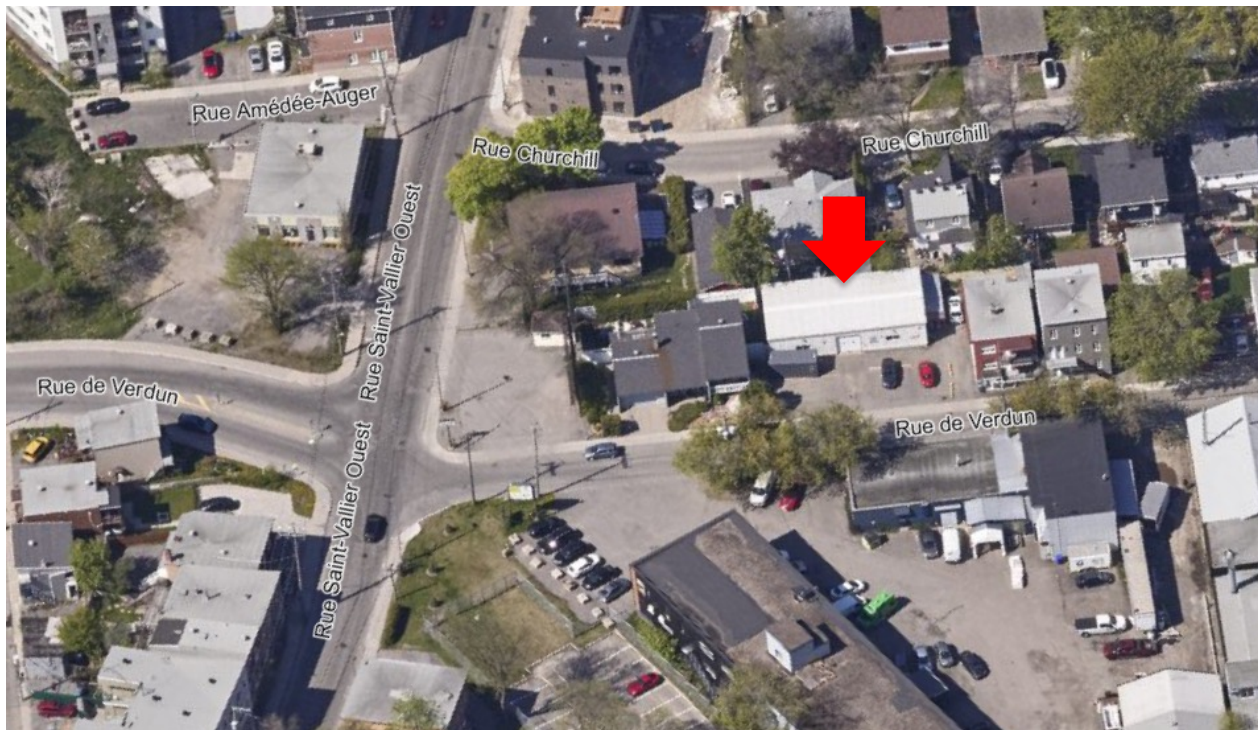


Localisation

Le lot concerné est situé
dans la zone 15081Ha
adjacente à la zone 15020Mb



Site actuel / 88, rue de Verdun



Le bâtiment actuel sert d'entrepôt



Le site et ses environs



1
Voisin (gauche)



2
Bâtiment existant



3
Voisin (droite)



4
Voisin (face)



5
Vue de la rue de Verdun



Vue en plan

Le projet souhaité

- Projet résidentiel de 8 logements sur 3 étages
- Hauteur du bâtiment projeté : 11 m

Perspective



Projet assujetti à l'approbation
de la Commission d'urbanisme
et de conservation de Québec (CUCQ)


Note : l'image peut être sujet à changement

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires



Éléments non conformes du projet

Zone actuelle 15081Ha		Souhaité
<ul style="list-style-type: none">• Hauteur max : 10 m• Usage : max de 2 logements par bâtiment	11 m	

Modifications réglementaires



Éléments non conformes du projet

Zone actuelle 15020Mb		Souhaité
<ul style="list-style-type: none">• Hauteur max : 10 m	11 m	
<ul style="list-style-type: none">• Usage : aucun maximum de logement	8 logements	

Modifications réglementaires proposées

- Agrandir la zone 15020Mb à même la zone 15081Ha pour y inclure le lot du requérant
- Augmenter la hauteur de la zone 15020Mb de 10 à 11 m
- En raison d'un enjeu de conformité avec le schéma d'aménagement et de développement (SAD) (document de planification), le groupe d'usages *I1 Industrie de haute technologie* est retiré de la grille de spécifications 15020Mb
Aucun établissement de ce groupe d'usages n'est en opération présentement dans la zone

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou relativement aux zones 15020Mb et 15081Ha, R.C.A.1V.Q. 548

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Projet assujetti à l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2025)
Consultation publique	18 juin
Demande d'opinion au conseil de quartier	18 juin
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	19 au 25 juin
Adoption projet de règlement et avis de motion	Juillet / août
Adoption du règlement	Juillet / août
Entrée en vigueur du règlement	Septembre / Octobre

Merci!