



Projet mixte au 780, avenue du Brabant

Consultation publique

15 juin 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

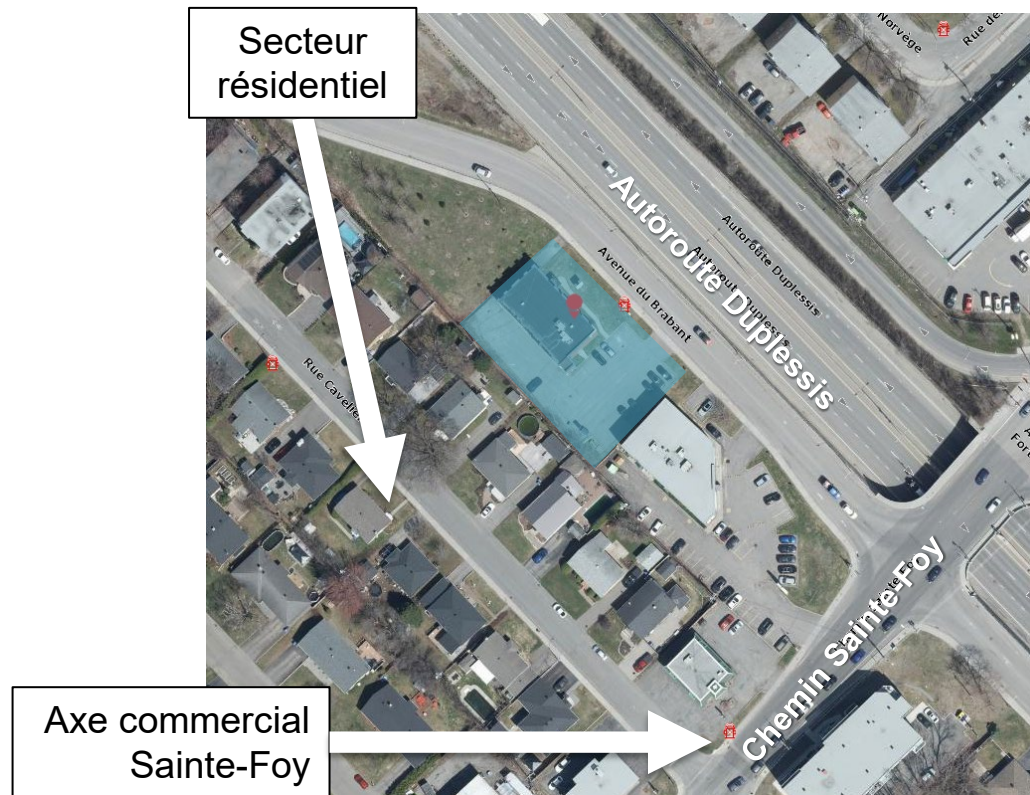
Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier du Plateau
- Terrain situé entre l'avenue du Brabant et la rue Cavalier, au nord du chemin Sainte-Foy



Contexte d'insertion

- Terrain occupé par des bureaux
- Édifices commerciaux à proximité : bureaux, commerces
- Artère principale :
Chemin Sainte-Foy



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. Favoriser la **mobilité active et durable**
4. Maximiser le **verdissement**



Présentation du projet par le promoteur

Autorisations spéciales

Autorisations spéciales

Pouvoir d'autoriser un projet d'habitation

Ce projet de résolution s'inscrit dans le cadre de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, qui permet à la Ville d'autoriser un projet immobilier comprenant au moins trois logements et dont la superficie de plancher consacrée à l'habitation est supérieure à celle des autres usages

*Auparavant article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) – anciennement Loi 31.

Autorisations spéciales

Pour réaliser le projet, des autorisations spéciales sont nécessaires

Normes	En vigueur (Zone 34014Mc)	Proposé (lot du projet)
Usages	C1 Services administratifs C2 Vente au détail et services	Ajout Logement, sans nombre maximal
Hauteur maximale	Minimum: 2 étages Maximum: 4 étages	Minimum: 2 étages Maximum: 5 étages
Marges	Avant: minimum 6 m Latérale: 3,5 m Axe autoroute: minimum 35 m	Avant: 3 m Latérale: 3 m Axe autoroute: 32 m
Toit	Une terrasse au toit est autorisée	Permettre une terrasse couverte et une salle commune au 5 ^e étage

Autorisations spéciales (suite)

Pour réaliser le projet, des autorisations spéciales sont nécessaires

Normes	En vigueur (Zone 34014Mc)	Proposé (lot du projet)
Cases de stationnement	Min. 1,2 cases par logement	Min. 1 case par logement
Stationnement souterrain	À 3 m de la ligne avant du lot	À 2 m de la ligne avant de lot

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 exigées par la Ville

Conditions pour le projet

- Le projet doit comprendre **au moins 34 logements**
 - Au moins 8 logements comportent au moins deux chambres ou plus
- Du côté de la rue Cavalier, toute partie du bâtiment **dépassant le 4^e étage** doit avoir un **retrait d'au moins 1,5 m**;
- À l'arrière, les **balcons ne dépassent pas le mur** du bâtiment (en alcôve)
- Une **étude du niveau de bruit actuel**, signée par un professionnel compétent en acoustique, doit être produite.

Conditions de réalisation du projet exigées par la Ville

Conditions pour l'enveloppe extérieure du bâtiment

- 90% de la toiture doit être une **toiture blanche**
- Un toit-terrasse d'au moins 130 m² doit être aménagé au-dessus du dernier étage
- Utilisation de **fenêtres écoénergétiques**

Conditions de réalisation du projet exigées par la Ville

Conditions pour l'aménagement extérieur

- Au moins **10 arbres** doivent être **plantés** être maintenus;
- Près des résidences voisines, une **haie d'au moins 1,5 m** doit être implantée et maintenue sur toute la longueur de l'arrière du terrain;
- Au moins **19 % d'aire verte** doit être maintenu;
- un **maximum de 17 cases** de stationnement **extérieures** sont autorisées

Conditions de réalisation du projet exigées par la Ville

Autres conditions

- Stationnement pour vélos (25 cases)
- Bornes de recharge pour véhicule électrique ou hybride (min. 2)

Prochaines étapes

Étape	Date (2026)
Consultation publique	15 juin
Consultation écrite de trois jours	16 au 18 juin inclusivement
Période d'analyse des commentaires	21 juin au 6 juillet
Adoption de la résolution (avec ou sans modification)	7 juillet

Merci!