



Projet résidentiel au 11780, boulevard Saint-Claude

Consultation publique
Mercredi 11 juin 2025

Objectifs de l'activité

Objectifs de l'activité



Consultation publique

Activité concernant le projet de résolution



Objectifs de l'activité



Consultation publique

Activité concernant le projet de résolution

- Présentation du projet par le promoteur
- Présentation des **autorisations spéciales** et des **conditions de réalisation** du projet par la Ville
- Questions et commentaires

Contexte de la Loi 31

En réponse à la crise du logement

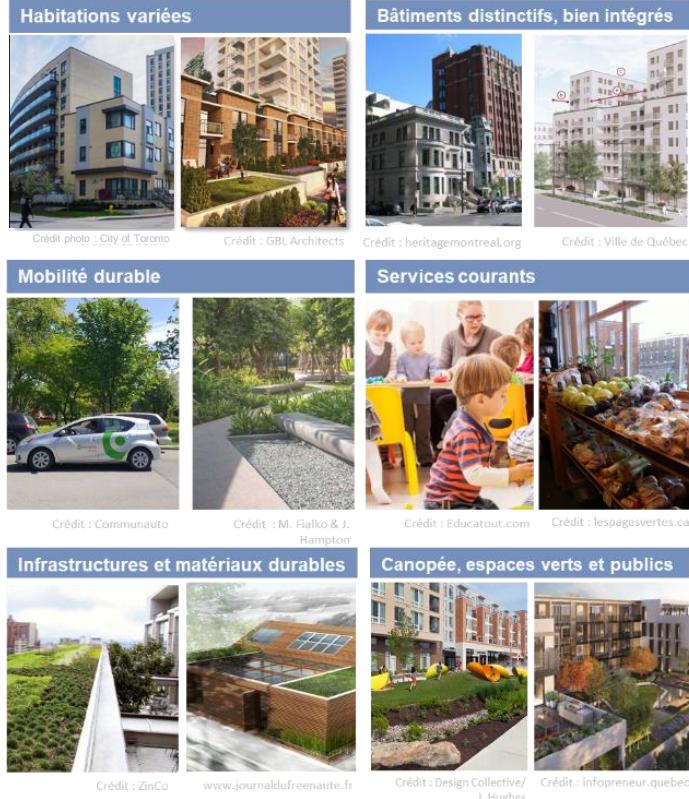
- Loi 31 : gouvernement du Québec qui permet de construire des **projets résidentiels de 3 logements et plus**, même s'ils dérogent à la réglementation (sous certaines conditions)
- La Ville de Québec utilise ce pouvoir pour autoriser **18 nouveaux projets**, situés sur l'ensemble du territoire, à condition qu'ils **favorisent de bonnes pratiques en matière de développement**



Contexte général - Approche de la Ville

Bonnes pratiques en matière de développement immobilier :

1. Construire des bâtiments distinctifs et bien intégrés;
2. Offrir des activités, services et espaces contribuant à la qualité des milieux de vie;
3. Assurer une offre résidentielle diversifiée;
4. Favoriser la mobilité active et durable;
5. Intégrer des équipements et infrastructures performantes dans le bâtiment et les aménagements extérieurs;
6. Maximiser le verdissement et préserver les milieux naturels.

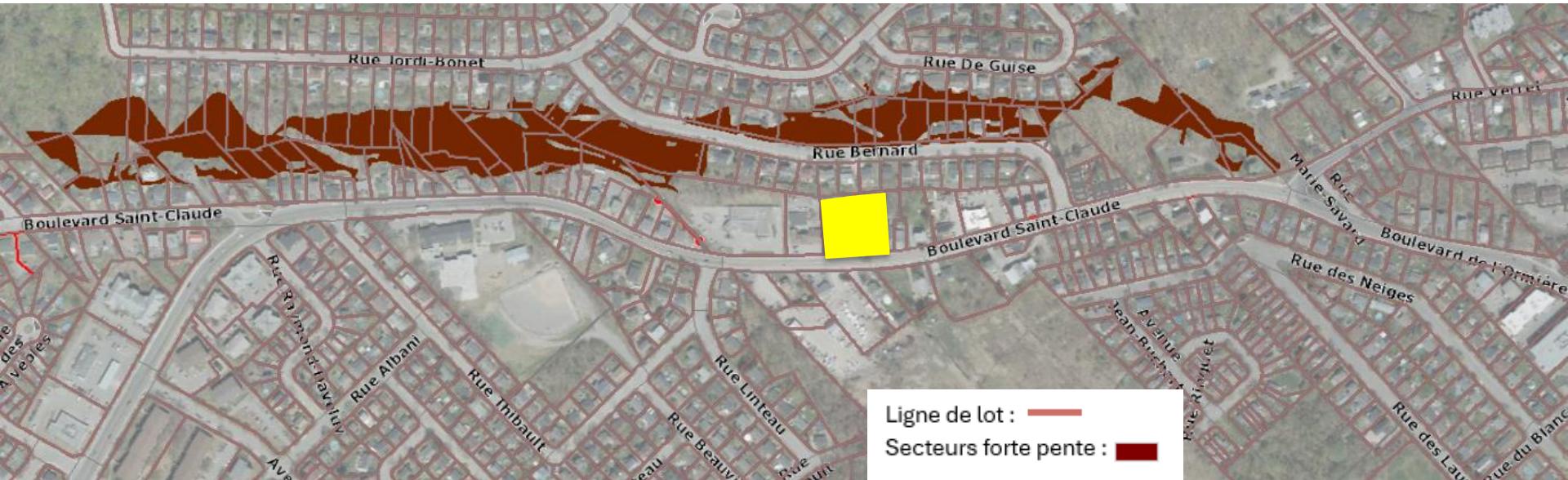


Contexte d'insertion

Contexte d'insertion



Contexte d'insertion



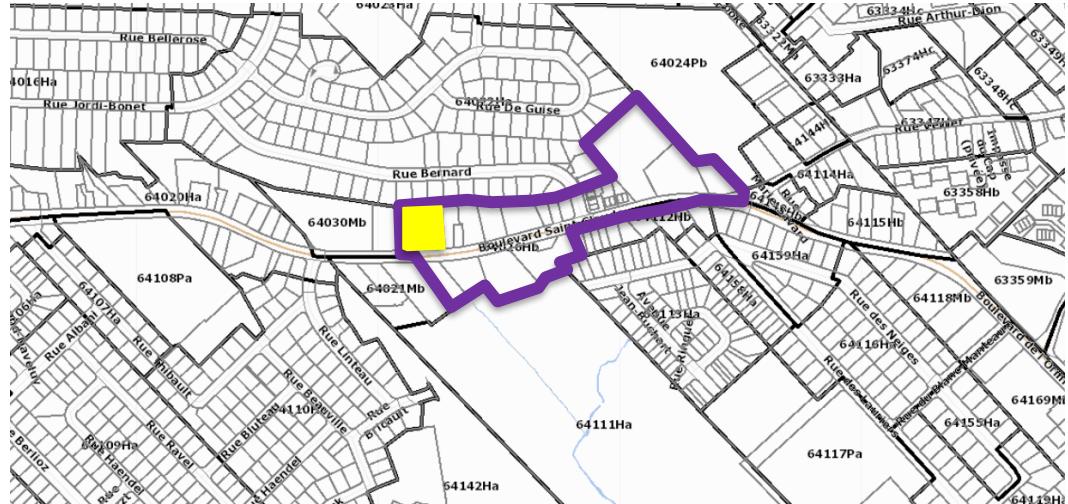
Zonage en vigueur

Hauteur

Max. : 10 m

Nombre de logements

- *H1 Logement* : 1 à 4 logements (projet d'ensemble autorisé)



Autorisations spéciales

Autorisations spéciales

Pour réaliser le projet, des autorisations spéciales sont nécessaires :



1. Permettre 62 logements.



2. Un bâtiment isolé peut avoir une hauteur de 15,5 m.

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 :



1. Le projet doit comprendre la construction **d'au moins 40** logements.
2. **Au moins 70 % des logements** doivent comprendre 3 chambres ou plus.
3. Le bâtiment doit avoir une **toiture blanche (reflète la chaleur au lieu de l'absorber)**.
4. Chaque logement doit être équipé d'une **thermopompe**.



Conditions de réalisation du projet

Conditions (suite)



4. Une aire d'agrément comportant un **module de jeux pour enfants** doit être aménagée sur la dalle structurante du stationnement.

5. Le terrain doit maintenir un minimum d'**aire verte de 40 %**.



6. Au moins **20 espaces de stationnement pour bicyclettes** sont requis à l'extérieur sur le site

Prochaines étapes

Étapes	Date (2025)
Consultation publique	11 juin
Consultation écrite (3 jours, inclusivement)	12 au 14 juin
Adoption de la résolution	2 juillet

Merci !