



# Projet résidentiel au 11780, boulevard Saint-Claude

**Consultation publique**

Mercredi 11 juin 2025

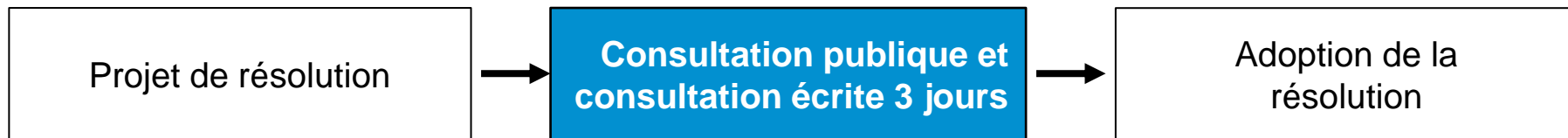
# Objectifs de l'activité

# 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.

### Habitations variées



Crédit photo : City of Toronto



Crédit : GBL Architects

### Bâtiments distinctifs, bien intégrés



Crédit : heritagemontreal.org



Crédit : Ville de Québec

### Mobilité durable



Crédit : Communauto



Crédit : M. Fialko & J. Hampton

### Services courants



Crédit : Educatout.com



Crédit : lespagesvertes.ca

### Infrastructures et matériaux durables



Crédit : ZinCo



www.journaldufreneaute.fr

### Canopée, espaces verts et publics



Crédit : Design Collective/ J. Hughes



Crédit : infopreneur.quebec

# Contexte d'insertion



# Contexte d'insertion



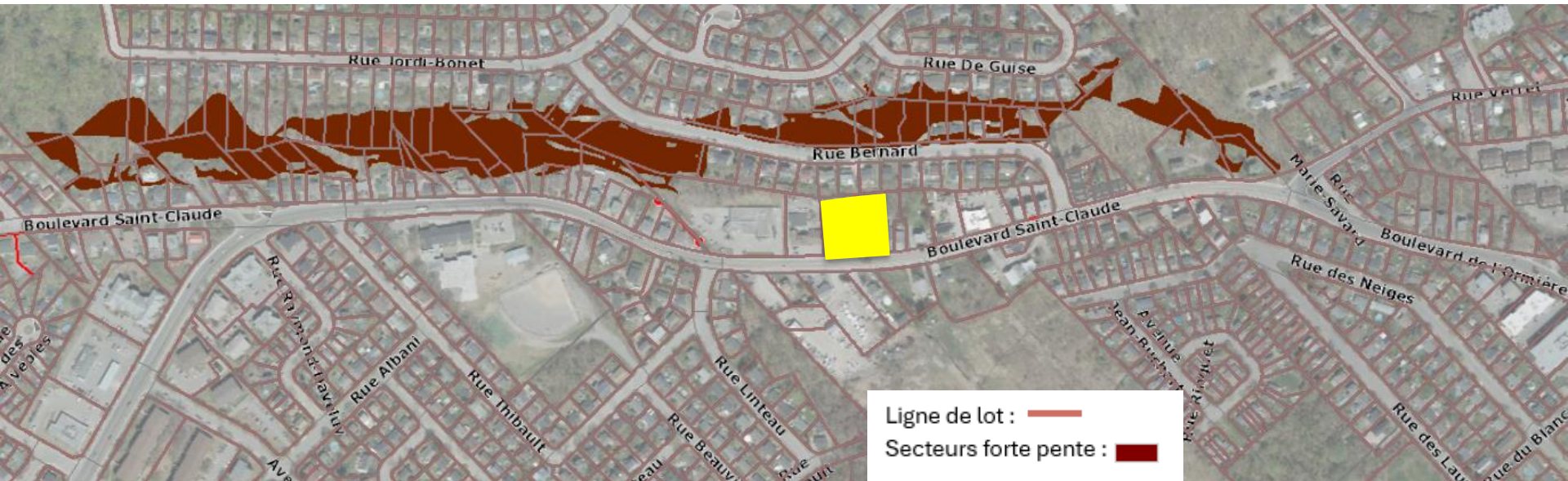
Axe de transport : —

Secteur densifié : ○

Pôle d'enseignement et de loisirs : ○



# Contexte d'insertion





# 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 !**