Projet résidentiel au 3350 et 3390, rue de la Pérade

Consultation publique

10 septembre 2026

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Objectif de l’activité

VILLE DE QUÉBEC
l’accent d’Amérique

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 consignés dans un rapport. Ils peuvent **servir à bonifier le projet**

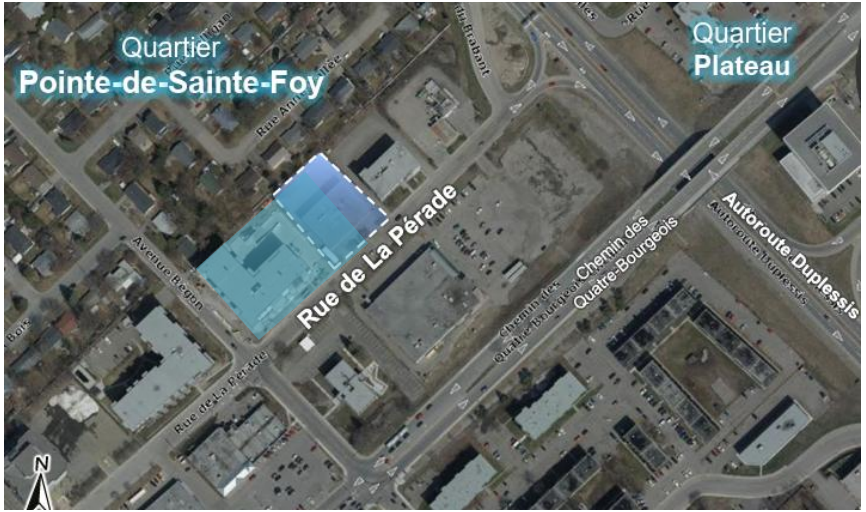
La résolution prévoit différentes **conditions de réalisation**, dont certaines peuvent découler de commentaires recueillis en consultation

Localisation du projet

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de Pointe-de-Sainte-Foy
- Terrains:
  - à l'ouest de l'autoroute Duplessis
  - au nord du chemin des Quatre-Bourgeois



VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Contexte d’insertion

Projet résidentiel
Vigie, phase 1

Projet résidentiel
Vigie, phase 2

Nouveau projet
(Vigie, phase 3)

Contexte d’insertion

Ce projet favorise de bonnes pratiques en matière de développement, comme :

1. Construire des **bâtiments distinctifs** et **bien intégrés**
2. Offrir des activités, services et espaces qui contribuent 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**
6. Maximiser le **verdissement**

Présentation du projet par promoteur

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Autorisations spéciales

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Autorisations spéciales

Pouvoir d'autoriser un projet d'habitation

L'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet 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

*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 35706Mc)	Proposé (lot du projet)
Hauteur maximale	Maximum: 6 étages	Maximum: 8 étages sur Pérade
Marge	Arrière: 15 m	Arrière : 7,5 m (du côté de l'immeuble à bureau)

Autorisations spéciales

Localisation marge arrière

Marge arrière

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Conditions de réalisation

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Conditions de réalisation du projet exigées par la Ville

Projet

- Le projet doit comprendre **au moins 90 logements**
  - 45 % des unités comportent deux chambres ou plus

- Norme de performance sonore à respecter : **40dBA maximum** à l'intérieur d'une pièce habitable

Conditions de réalisation du projet

Aménagement extérieur

- Au moins **10 arbres** doivent être **plantés** à la limite nord du site (près des terrains résidentiels)
- **Haie dense** à feuillage persistant d'une hauteur **d'environ 1,5 m** est requise à l'est du site
- Au moins **30 % d'aire verte** (arbres, arbustes, gazon) sur le site

Conditions de réalisation du projet

Enveloppe extérieure du bâtiment

- Une **toiture verte** (végétalisée) est requise (partie du bâtiment à 4 étages)

- **90 %** de la toiture de la partie à 8 étages doit être une **toiture blanche**

- Des **murs solaires** sont exigés. Permet de capter la chaleur et d'économiser l'énergie

Conditions de réalisation du projet

Autres conditions

- Thermopompe intérieure permettant le préchauffage de l'eau chaude
- Stationnements équipés de bornes de recharge électriques (au moins 10 cases)
- Stationnement pour vélo (au moins 20 espaces)

Prochaines étapes

Étape	Date (2026)
Consultation publique	10 septembre
Consultation écrite de 3 jours, inclusivement	11 au 13 septembre
Période d'analyse des commentaires	septembre
Adoption de la résolution (avec ou sans modification)	septembre ou octobre

Merci!

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique