



Projet résidentiel 2315, avenue Royale

Consultation publique

19 juin 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

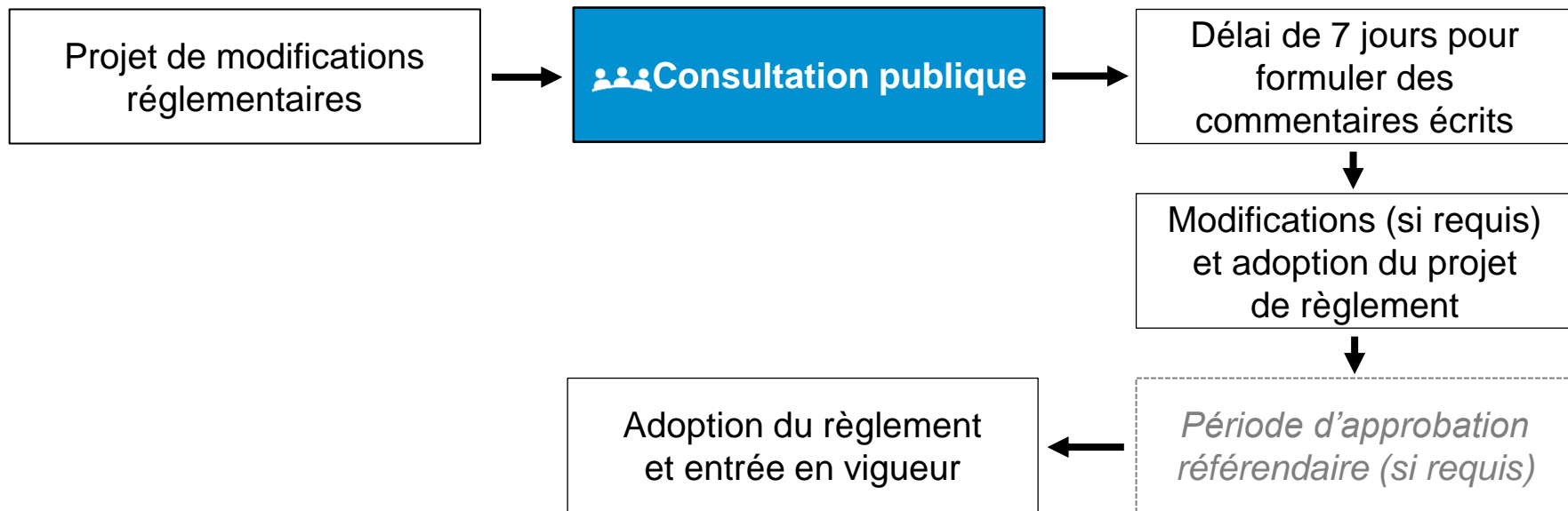
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

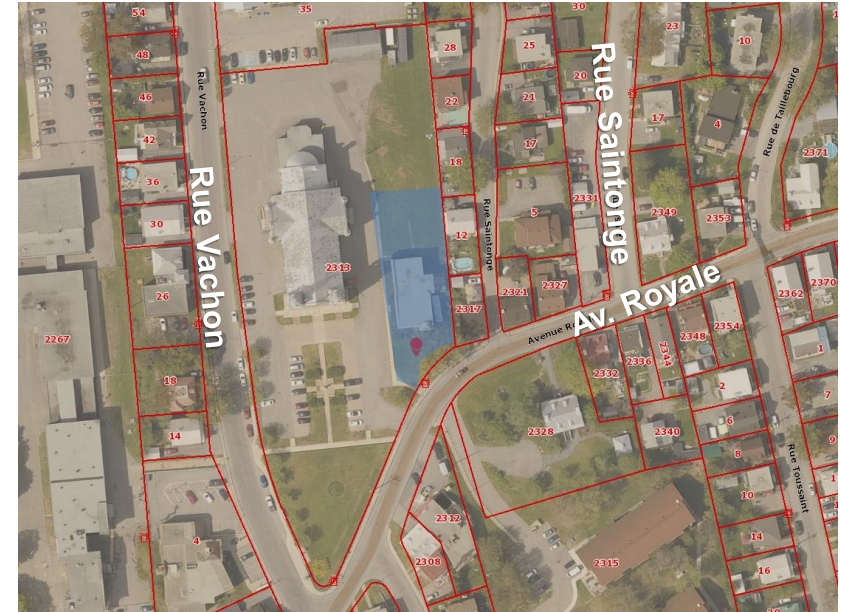
Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : localisation et historique

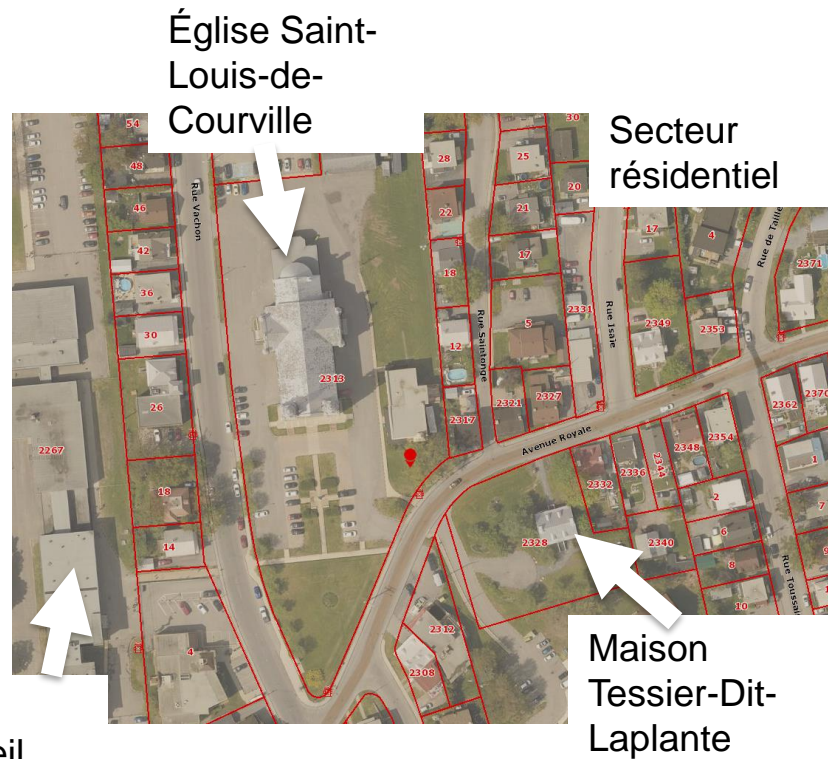
Localisation

- Arrondissement de Beauport
- Quartier des Chutes-Montmorency
- Terrain localisé entre les rues Vachon et Saintonge sur l'avenue Royale



Contexte d'insertion

- Terrain autrefois occupé par le presbytère de l'église Saint-Louis-de-Courville
- Édifices institutionnels à proximité : église, école et salle d'exposition
- Artère principale : avenue Royale



Présentation du projet

Transformation du presbytère en bâtiment résidentiel

- Deux unités résidentielles
- Enveloppe du bâtiment à conserver et à restaurer



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

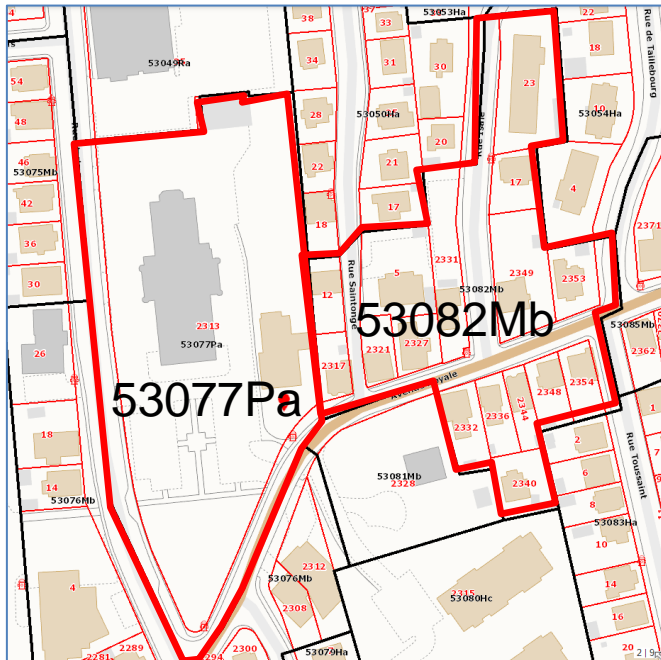
Modification des limites de la zone 53082Mb

- Le presbytère se trouve dans la zone 53077Pa qui permet uniquement les groupes d'usages *P2 Équipement religieux* et *R1 Parc*
- Le groupe d'usages *H1 Habitation* doit être autorisé afin de permettre la transformation du presbytère
- La zone 53082Mb sera agrandie sur le lot projeté du presbytère afin d'autoriser l'usage résidentiel avec un maximum de six logements et de deux étages

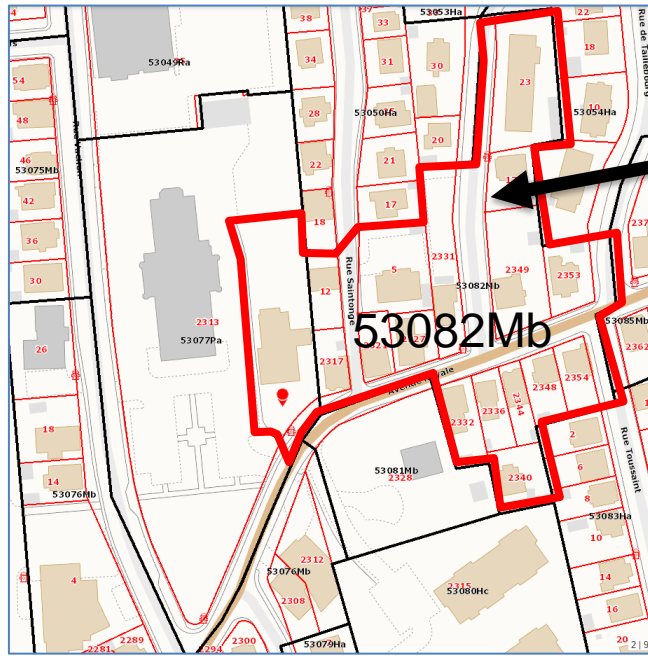
Modifications réglementaires

Modification des limites de la zone 53082Mb

Zone existante 53082Mb



Zone proposée 53082Mb



Zone proposée

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53077Pa, R.C.A.5V.Q. 330

- 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)

Modifications réglementaires



Usages autorisés zone 53082Mb

Normes actuelles (règlement en vigueur)

- *H1 Logement*
- *C1 Services administratifs*
- *C2 Vente au détail et services*
- *P3 Établissement d'éducation et de formation*
- *P5 Établissement de santé sans hébergement*
- *R1 Parc*

Résumé des modifications réglementaires

Les modifications proposées concernent :

- Agrandir la zone 53082Mb à même une partie de la zone 53077Pa afin d'autoriser l'usage résidentiel avec un maximum de six logements et de deux étages

Motifs supportant la demande

La modification réglementaire rejoint des objectifs du plan de développement de la Ville tels que :

- Répondre aux **besoins en logements** dans le secteur
- Favoriser la revitalisation des secteurs résidentiels anciens ou vieillissants afin d'améliorer le cadre de vie qu'ils offrent, de les rendre plus attractifs pour de nouveaux résidents et d'accroître l'offre résidentielle
- Privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire
- Offrir une densité cohérente avec celle existante

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2024)
Consultation publique	19 juin
Demande d'opinion au conseil de quartier	19 juin
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	20 à 26 juin
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Aout
Entrée en vigueur du règlement	Septembre

Merci!