



Projet d'ajout de logements 3350, boulevard Monseigneur-Gauthier

Consultation publique

29 octobre 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

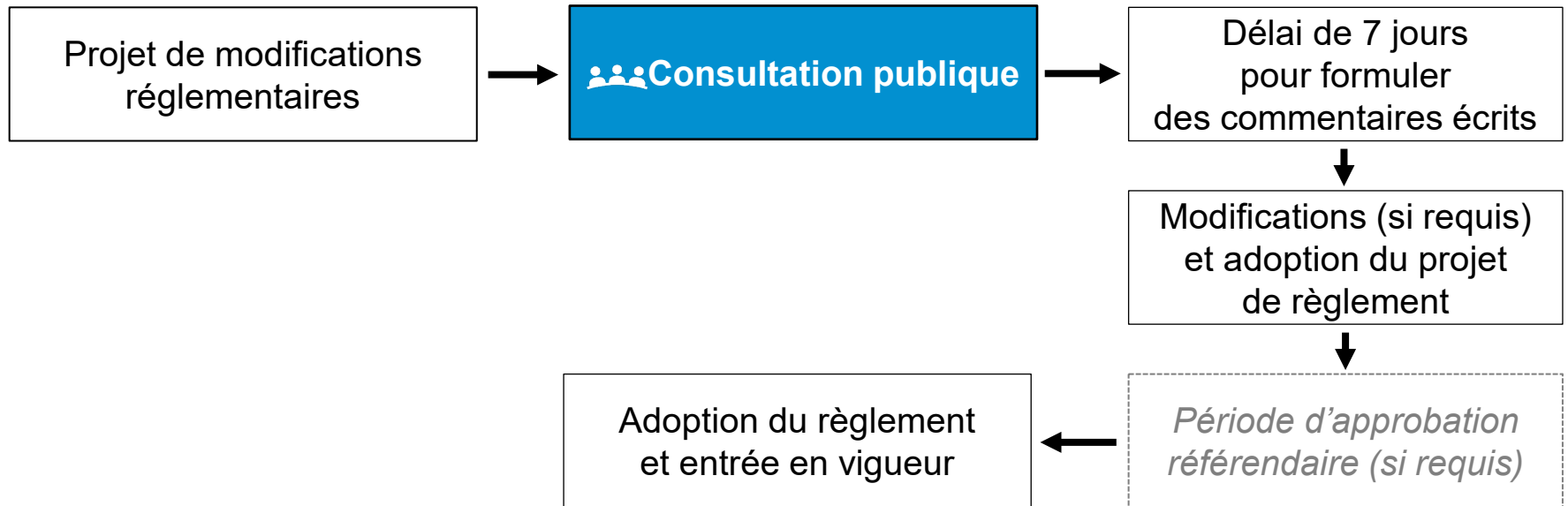
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Contexte de planification urbaine

Contexte de planification urbaine

Vision de l'habitation : Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026



Créer des opportunités
pour la construction de

80 000

nouveaux logements
d'ici 2040



**Accélérer la construction de logements
pour tous les types de ménage**

Créer des milieux de vie inclusifs

Taux d'inoccupation : 0,9 % (2023)

Contexte de planification urbaine

Marché de l'habitation



Le **loyer moyen**
des logements locatifs
a subi une **hausse** importante
depuis quatre ans



Le nombre d'unités
mises en chantier
accuse une tendance
à la baisse depuis 2021

Projet : Localisation et historique

Localisation

- Arrondissement de Beauport
- Quartier du Vieux-Moulin
- Au coin de l'avenue du Sanctuaire et du boulevard Monseigneur-Gauthier



Contexte d'insertion

- Bâtiment composé de six logements et de cinq locaux commerciaux
- Édifices multilogements à proximité
- Artère principale : boulevard Monseigneur-Gauthier
- Parcours 51, 56, 57, 800, et 950



Présentation du projet

Maximiser le potentiel du bâtiment existant :

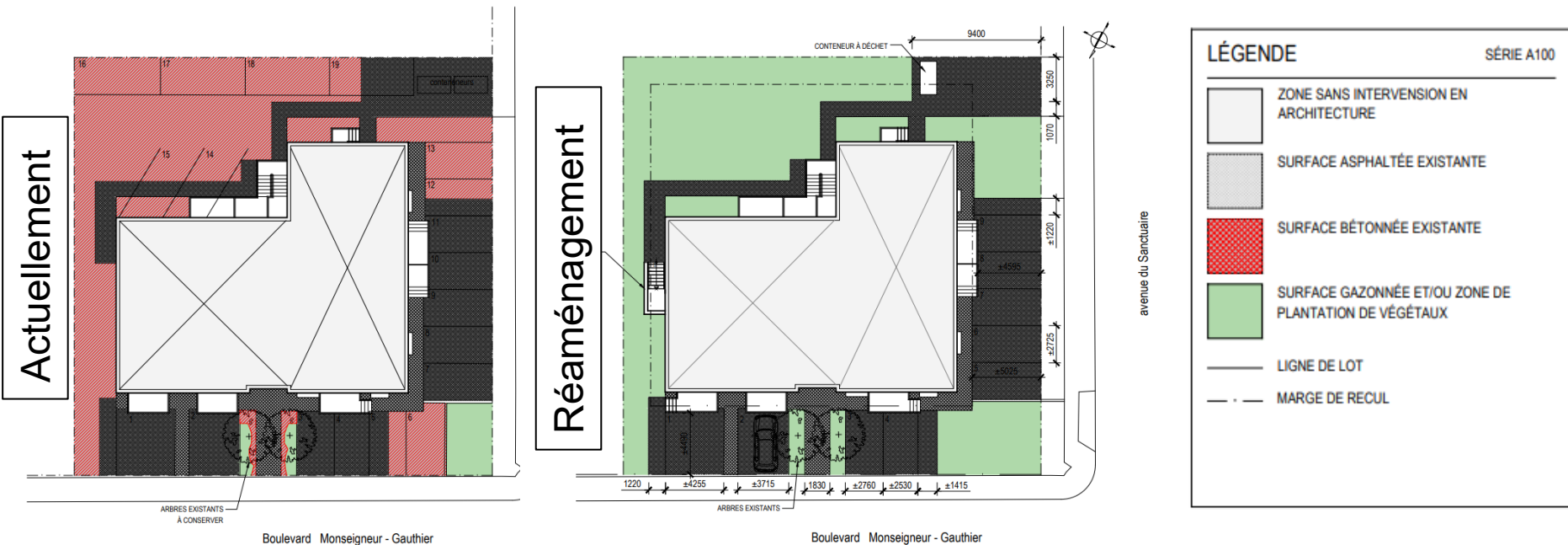
Modifications intérieures du bâtiment pour l'ajout de six logements

- Bâtiment acheté en 2016
- La demande vise notamment à assurer la conformité aux règlements d'urbanisme
- Le bâtiment devra être conforme aux normes du Code de construction du Québec pour assurer la sécurité des résidents



Présentation du projet

Réaménagement du stationnement



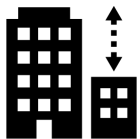
Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Beauport relativement à la zone 55140Mb, R.C.A.5V.Q. 340

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires



Hauteur

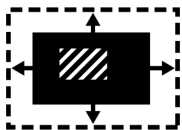
Norme actuelle
(règlement en vigueur)

Maximum = Deux étages

La norme demeure la même

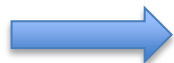
Maximum = Deux étages

Modifications réglementaires



Marges

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Les normes demeurent les mêmes
Marge avant = 5 m	Marge avant = 5 m
Marge latérale = 2 m	Marge latérale = 2 m
Marge arrière = 7,5 m	Marge arrière = 7,5 m



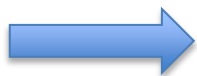
Pas d'agrandissement du bâtiment actuel
L'implantation est en droit acquis

Modifications réglementaires



Aire verte

Norme actuelle (règlement en vigueur)	La norme demeure la même
Aire verte = 25 %	Aire verte = 25 %



Le projet propose une aire verte de plus de 45 %

Modifications réglementaires



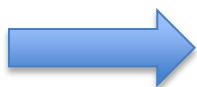
Unités d'habitation

Normes actuelles
(règlement en vigueur)

Six logements sont autorisés par bâtiment

Normes proposées
(projet de règlement)

Le nombre de logements autorisés
par bâtiment est augmenté à 12



Le projet comprend des types de logements variés
soit un studio, sept 3 1/2 , trois 4 1/2 et un 5 1/2

Modifications réglementaires

Renseignements complémentaires

- Les loyers proposés se situent entre 800 \$ (3 1/2) et 1 000 \$ (5 1/2)
- La majorité des loyers est inférieure au prix moyen des logements à Beauport (1000 \$ en 2023)

Source des données : Société canadienne d'hypothèques et de logement



Protection des arbres

- Deux arbres maintenus en cour avant
- Pas une nouvelle construction : Aucun ajout requis

Éléments considérés dans l'analyse



- Retrait de certaines cases de stationnement
- Agrandissement de l'aire verte dans le triangle de visibilité pour favoriser la sécurité des usagers de la route (piétons, automobilistes, cyclistes, etc.)

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées touchent uniquement le nombre possible de logements, qui est augmenté à douze



Le projet répond à la mise en œuvre accélérée de la *Vision de l'habitation 2020-2030* de la Ville de Québec, notamment avec l'objectif de **consolider le parc immobilier existant**

Prochaines étapes

Étape	Date (2024)
Consultation publique	29 octobre
Période de sept jours - réception commentaires écrits	Du 30 octobre au 5 novembre
Adoption du projet de règlement	12 novembre
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	10 décembre
Entrée en vigueur du règlement	Décembre

Merci!