



# 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

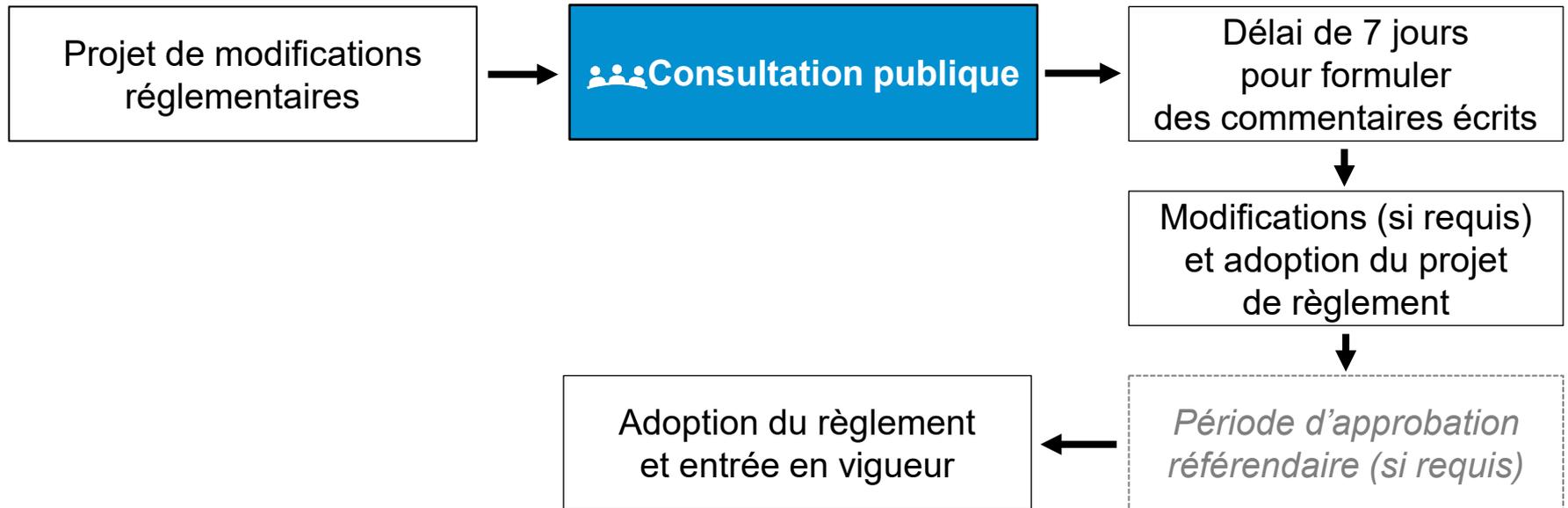
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# 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 :

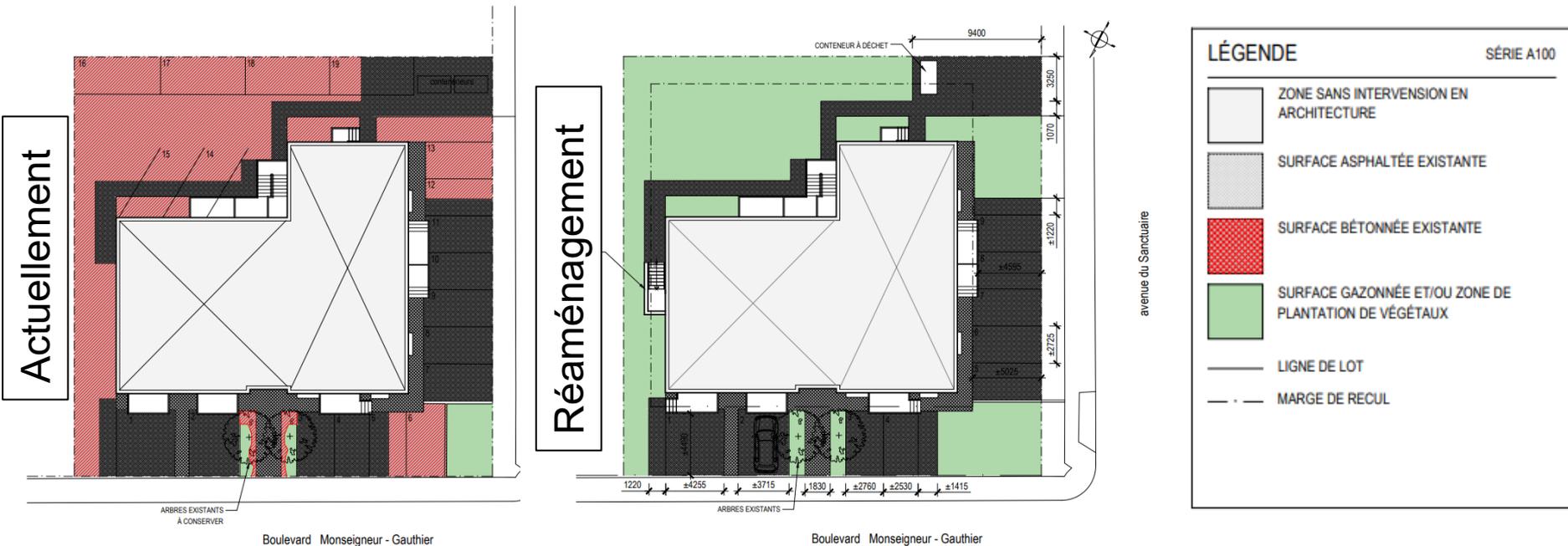
### Modifications intérieures du bâtiment pour l'ajout de six logements

- 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



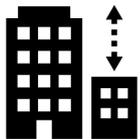
# Modifications réglementaires

# 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

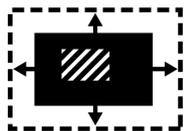
**Norme actuelle**  
(règlement en vigueur)

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

<b>Norme actuelle</b> (règlement en vigueur)	<b>La norme demeure la même</b>
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!**