



Projet multifamilial 1853, boulevard Bastien

Consultation publique et avis au conseil de quartier

16 octobre 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

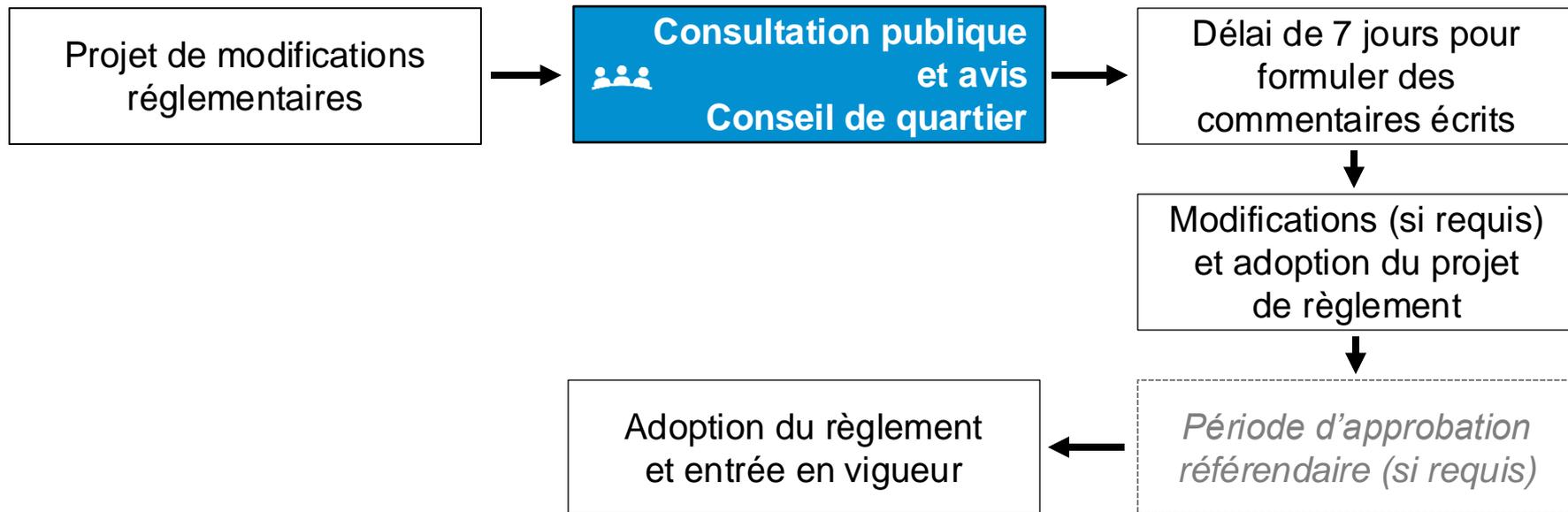
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

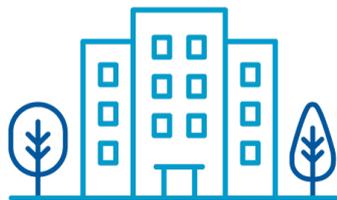
Activité concernant les modifications réglementaires



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 – Ville de Québec : 0,9 % (2023)

Taux d'inoccupation du secteur : 0,3 %

Contexte de planification urbaine

Marché de l'habitation



Le **taux d'inoccupation** des logements locatifs est de **0,9 % (Les Rivières)** soit son plus bas en 15 ans



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

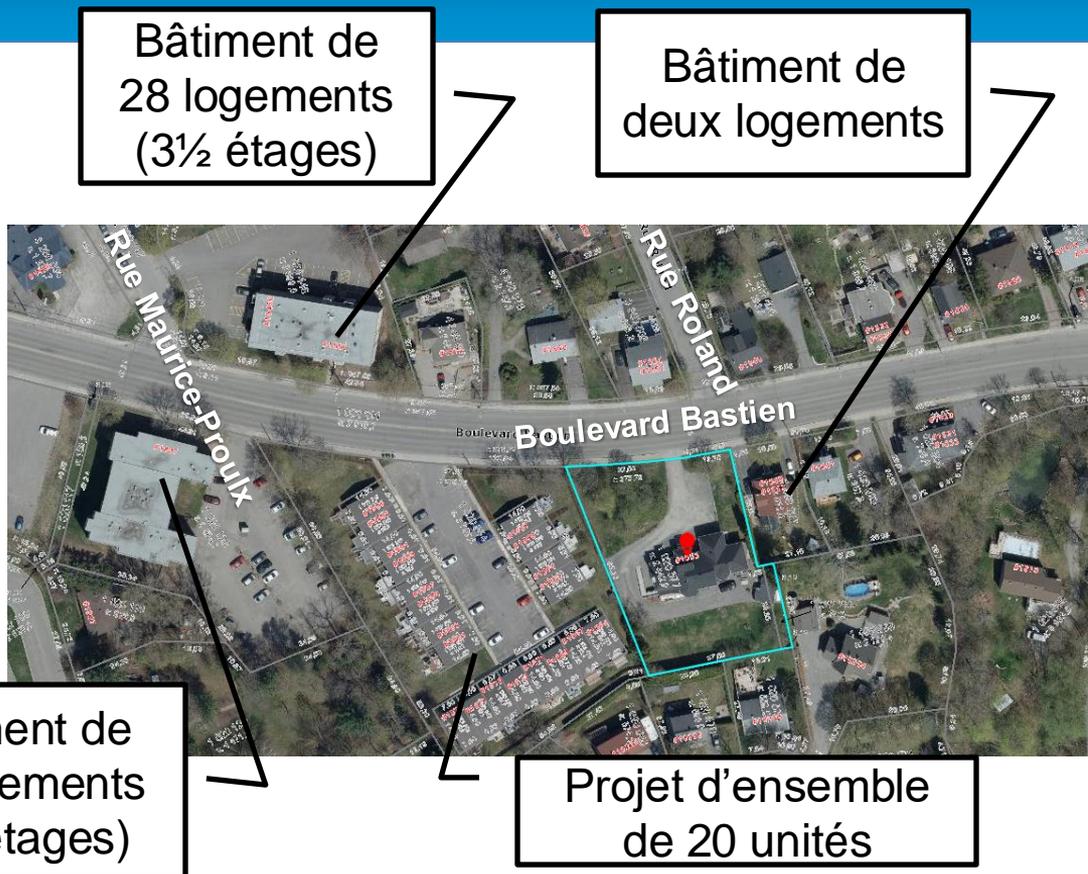
Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Neufchâtel Est- Lebourgneuf
- Terrain localisé sur le boulevard Bastien



Contexte d'insertion

- Terrain par un bâtiment résidentiel
- Édifices à proximité : bâtiments résidentiels faible et moyenne densité
- Artère principale : boulevard Bastien



Bâtiment de
28 logements
(3½ étages)

Bâtiment de
deux logements

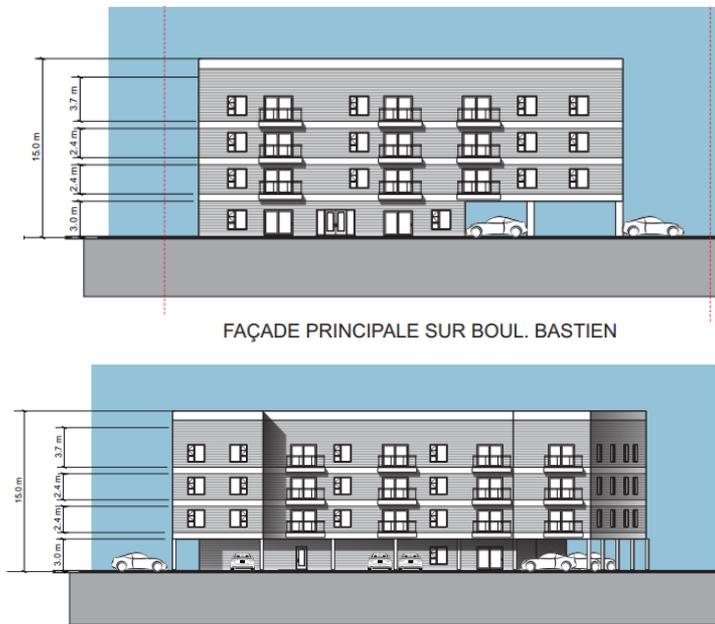
Bâtiment de
43 logements
(3½ étages)

Projet d'ensemble
de 20 unités

Présentation du projet

Construction d'un projet résidentiel de 35 unités

- Logement multifamilial
- Quatre étages



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement des Rivières relativement à la zone 21131Hb et 21132Ha, R.C.A.2V.Q. 389

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

Modifications réglementaires

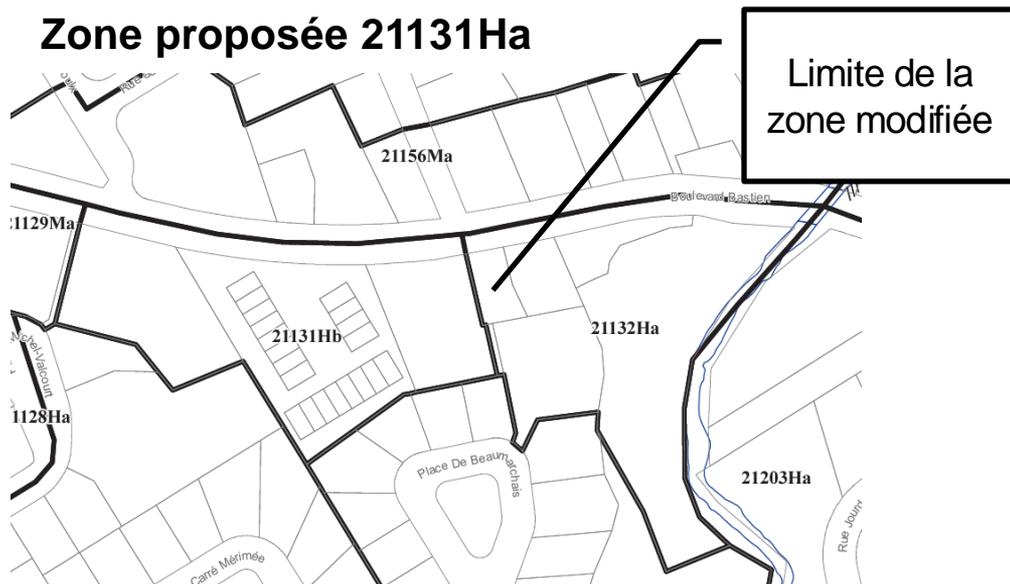
Nouvelle zone

Agrandir la zone 21131Hb à même une partie de la zone 21132Ha

Zone existante 21131Hb



Zone proposée 21131Ha



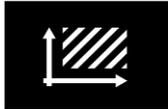
Modifications réglementaires



Hauteur

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Maximum = 11 mètres et trois étages	Maximum = 15 mètres et quatre étages

Modifications réglementaires



Normes d'implantation

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Largeur minimum du bâtiment : 60 %	La norme est retirée

Modifications réglementaires

Renseignements complémentaires

- Le nombre de logements n'est pas modifié. Cependant, l'agrandissement de la zone aura comme effet de permettre plus de logements sur le lot
- Les matériaux de revêtement sont assouplis : le clin de bois, le clin de fibre de bois et un enduit de stuc ou d'agrégat exposé sont maintenant autorisés

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- Agrandissement de la zone 21131Hb afin de permettre la construction d'un bâtiment de 35 logements
- Augmentation de la hauteur à 15 mètres et quatre étages

Prochaines étapes

Étape	Date (2024)
Consultation publique	16 octobre
Demande d'opinion au conseil de quartier	16 octobre
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	Du 17 au 23 octobre
Adoption du projet de règlement et avis de motion	26 novembre
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	10 décembre
Entrée en vigueur du règlement	Décembre

Merci!