

Agrandissement de la zone résidentielle 3855, rue de la Rivière-Nelson

Consultation publique et avis au conseil de quartier

14 janvier 2025

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

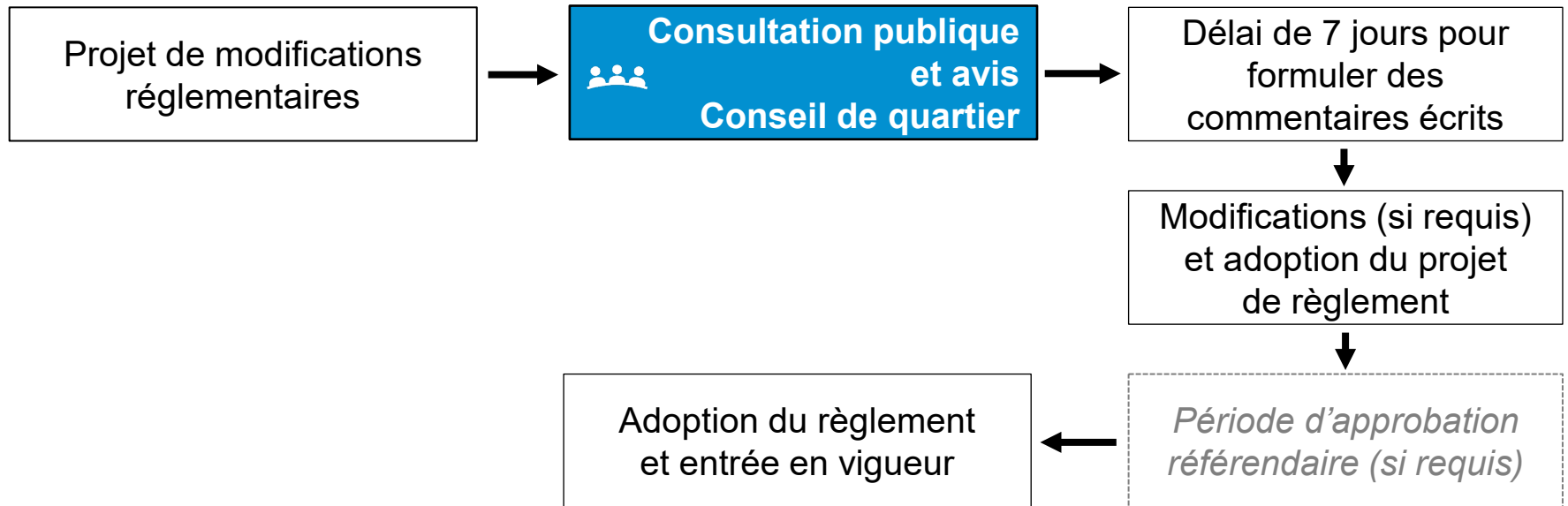
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

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 **taux d'inoccupation** des logements locatifs est de **0,4 % (Loretteville)** soit son plus bas en 15 ans



Le **loyer moyen** des logements locatifs a subi une **hausse** importante depuis 4 ans



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

Les logements d'habitation d'appoints tels que les maisons de jardin font partie du **Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026**

Projet : localisation et historique

Localisation

- Arrondissement de La Haute-Saint-Charles
- Quartier de Loretteville
- Terrain localisé sur la rue de la Rivière-Nelson



Contexte d'insertion

- Terrain occupé par un bâtiment résidentiel unifamilial
- Secteur de bâtiments résidentiels de faible densité
- Artère principale :
rue de la Rivière-Nelson



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

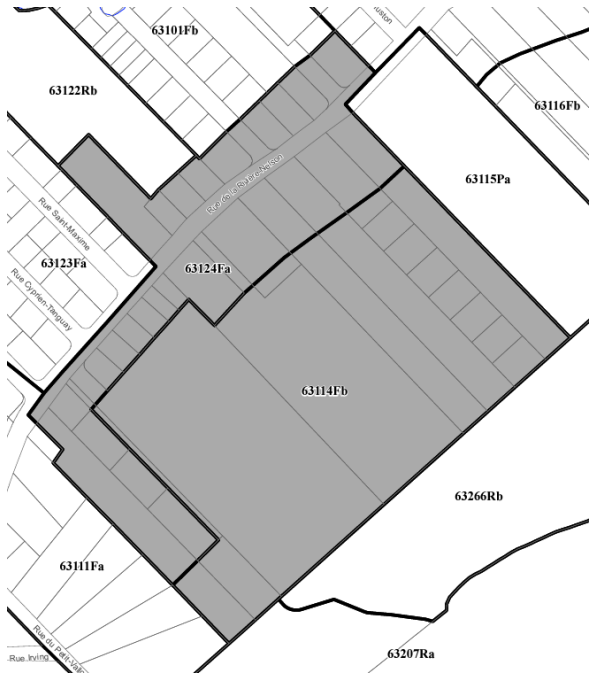
Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles relativement aux zones 63114Fb et 63124Fa, R.C.A.6V.Q. 360

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

Modifications réglementaires

Agrandissement de la zone 63124Fa à même la zone 63114Fb qui est supprimée. L'objectif étant de rendre conforme l'usage résidentiel pour un bâtiment existant

Zones existantes 63124Fa et 63114Fb



Zone proposée 63124Fb



Nouvelle limite
de la zone
63124Fa

Modifications réglementaires



Gestion des droits acquis

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Usages dérogatoires Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements	Ajout Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire
Construction dérogatoire Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire	Ajout Maintien autorisé de l'usage dérogatoire

Modifications réglementaires

Renseignements complémentaires

- Cette modification est rendue possible, puisque le 7 février 2020, est entré en vigueur le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADr) de la Ville de Québec
- Par souci de concordance, le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec est modifié afin de se conformer à ce qui est prescrit dans le SADr ainsi que le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme

Modifications réglementaires

- Mesure **obligatoire** prévue au SADr pour réduire l'urbanisation des territoires hors périmètre urbain
- Les jumelés existants sont en droits acquis. Afin d'atténuer les impacts sur les propriétés affectées, la gestion des droits acquis est assouplie
- Les normes applicables aux bâtiments jumelés sont retirées
- Pas de nouveaux bâtiments jumelés ou duplex



Maison d'un
logement

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- Agrandissement de la zone 63124Fa à même la zone 63114Fb qui est supprimée
- Retrait d'un usage résidentiel dans un bâtiment de type jumelé ainsi que des normes applicables
- Assouplissement de la gestion des droits acquis

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2025)
Consultation publique	14 janvier
Demande d'opinion au conseil de quartier	14 janvier
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	15 au 22 janvier
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	17 mars
Entrée en vigueur du règlement	Fin mars

Merci!