



# Projet résidentiel sur la rue Beaubassin

**Assemblée publique de consultation**

29 avril 2025

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

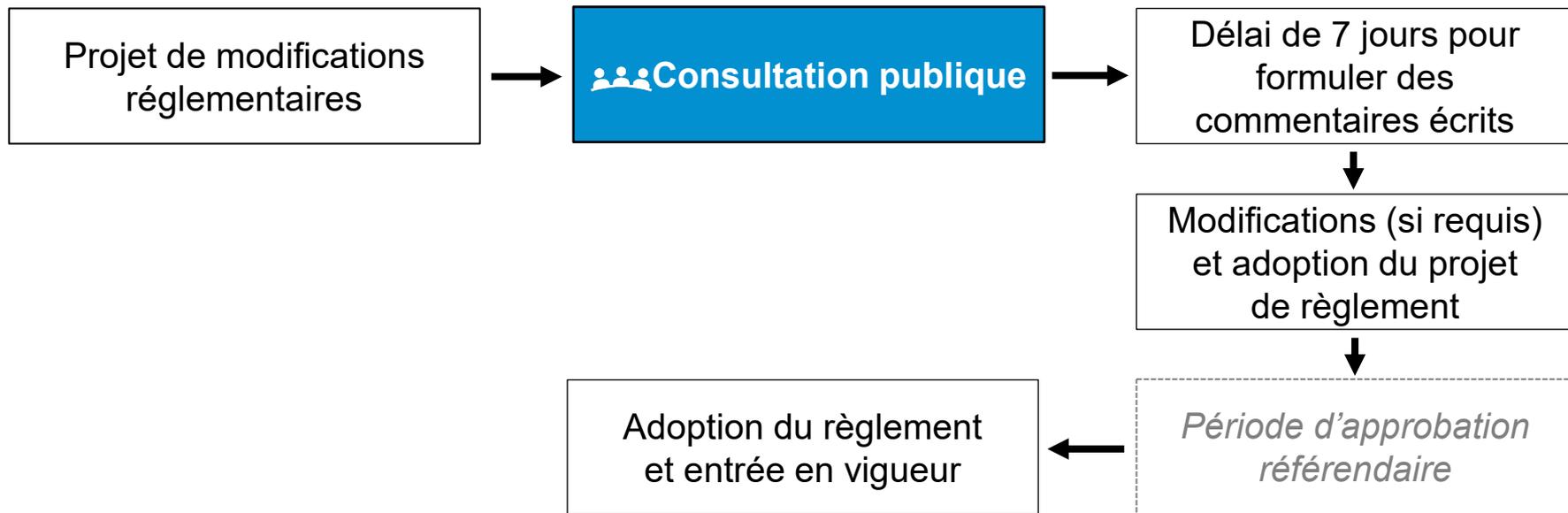
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# 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 ménages**

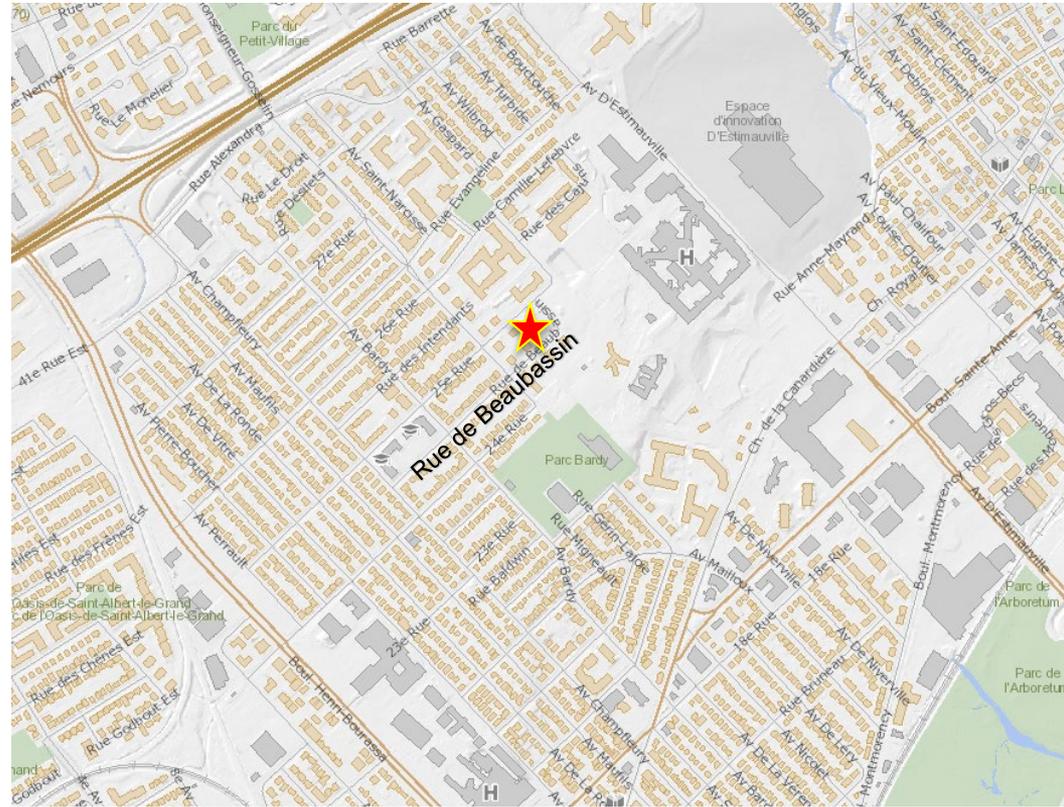
**Créer des milieux de vie inclusifs**

Taux d'inoccupation : 0,8 % (2024)

# Projet : Localisation

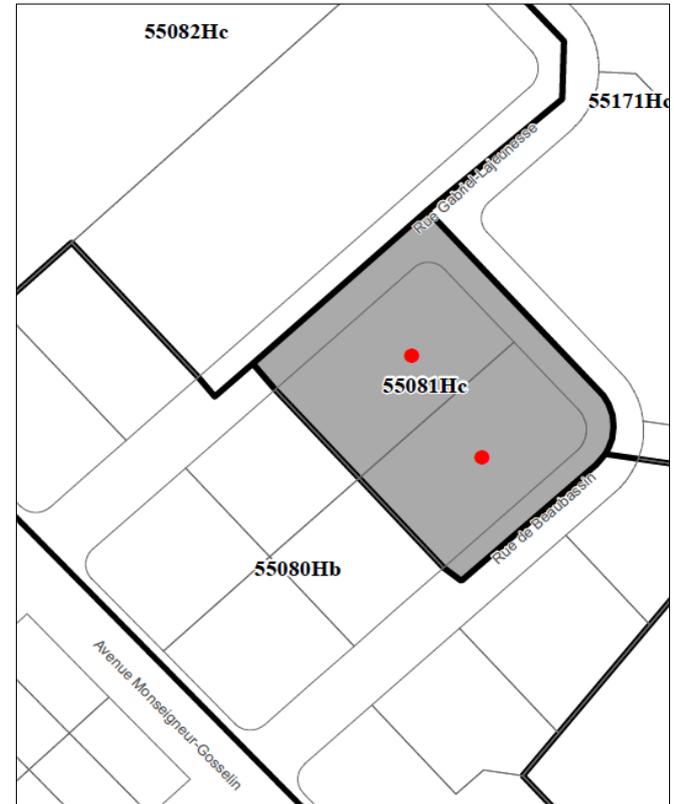
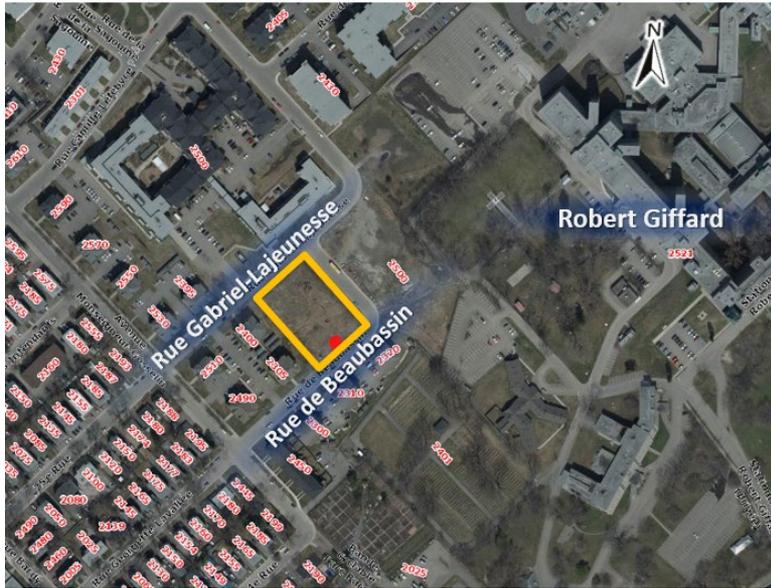
# Localisation

- Arrondissement de Beauport
- Quartier du Vieux-Moulin
- Terrain situé sur la rue de Beaubassin



# Localisation

- Rue de Beaubassin
- Zone 55081Hc



# Contexte d'insertion

Terrain actuellement vacant



# Milieu environnant

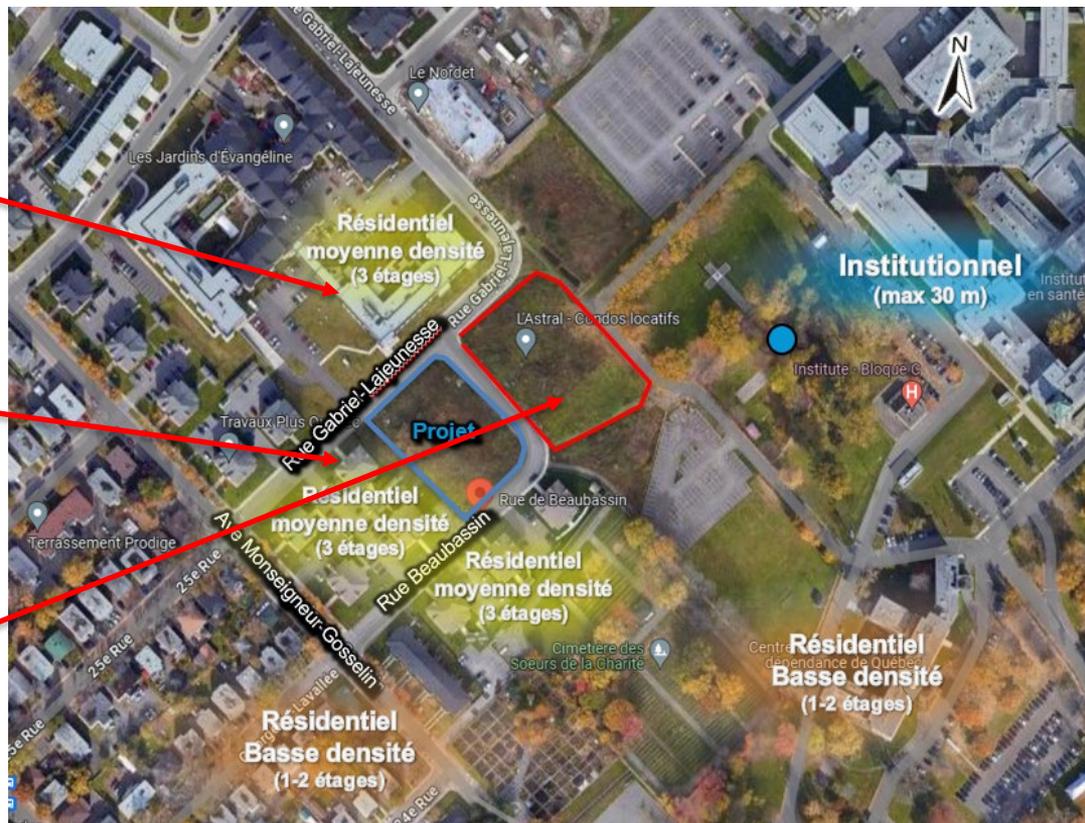
Maison de retraite pour personnes autonomes



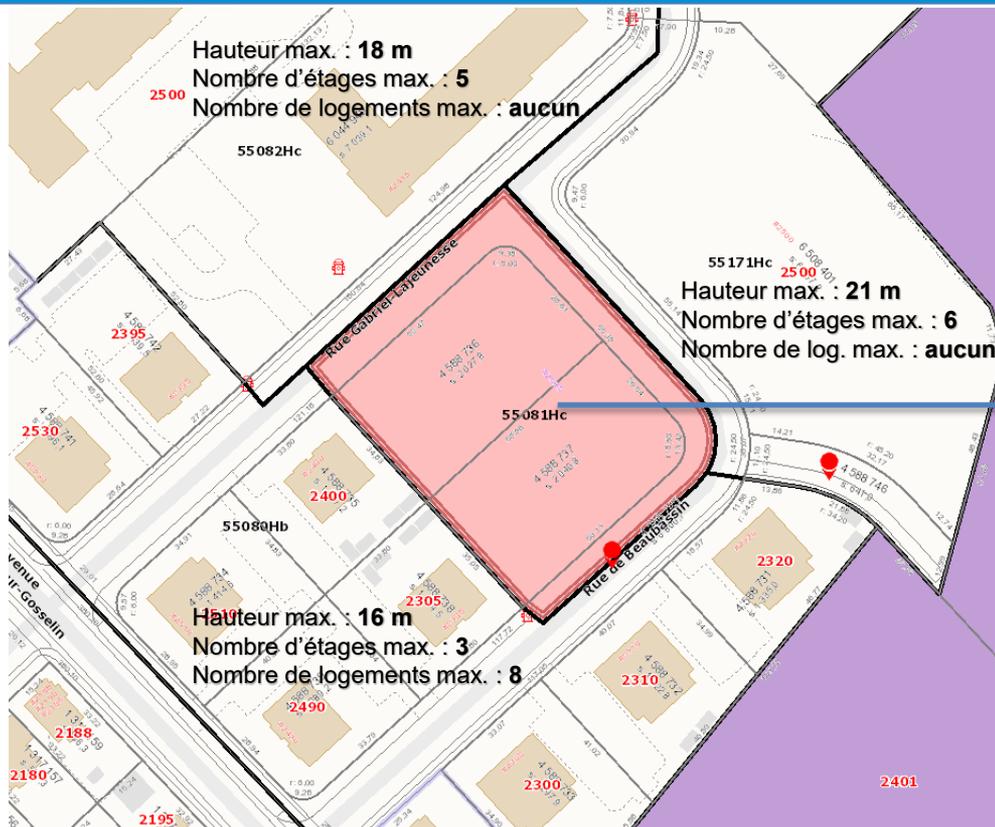
Logements en location (8 logements)



Logements en locations : 6 étages – 138 logements :



# Zonage actuel



## Zone 55081Hc

Hauteur max. : 20 m  
Nombre d'étages max. : 5  
Nombre de logements max. : 36



# Description du projet

## Projet résidentiel

- 128 logements de type locatif
- 19 m/6 étages, et retrait à 4 étages
- Stationnement (2 niveaux) : 130 cases intérieures et 5 cases extérieures – total de 135 cases
- 30 % d'aire verte projetée



# Le projet



# Modifications réglementaires proposées

# Modifications réglementaires proposées

## **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport relativement à la zone 55081Hc, R.C.A.5V.Q. 347**

- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

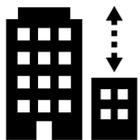
# Modifications réglementaires proposées



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<b><i>H1 Logement</i></b> Minimum de 12 logements Maximum de 36 logements	<b><i>H1 Logement</i></b> Retirer le nombre maximal de logements

# Modifications réglementaires proposées



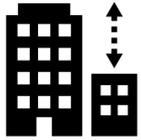
## Hauteur



Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Maximum = 20 m et 5 étages	Maximum = 13 m <b>Disposition particulière*</b> : Malgré la hauteur maximale et le nombre maximal d'étages prescrits, 85 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 20 m – article 331.0.2

\* La disposition particulière vise à autoriser une surhauteur de 20 mètres, sur un maximum de 85 % de la projection au sol d'un bâtiment.

# Modifications réglementaires proposées



## Hauteur

Projection au sol de la portion à 4 étages : 366 m<sup>2</sup> (hauteur de 13 m)

Projection au sol de la portion à 6 étages : 1 652 m<sup>2</sup> (hauteur de 20 m)



# Prochaines étapes

Étapes	Dates (2025)
Consultation publique	29 avril 2025
Consultation écrite de sept jours, inclusivement	30 avril au 6 mai
Adoption du règlement (avec modification, si requis)	Juin
Entrée en vigueur du règlement	Fin juin

**Merci!**