



# Conseil de quartier Saint-Sacrement Opinion et assemblée publique de consultation LAU

11 octobre 2022



# Projet d'ajout d'un logement dans un bâtiment 1538-42, boul. René-Lévesque Ouest

Zone touchée: 16028Hb



# Projet d'ajout d'un logement dans un bâtiment 1538-42, boulevard René-Lévesque Ouest

**Zone touchée: 16028Hb**

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation d'urbanisme Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires
- Opinion du conseil de quartier (lorsqu'il y en a un)

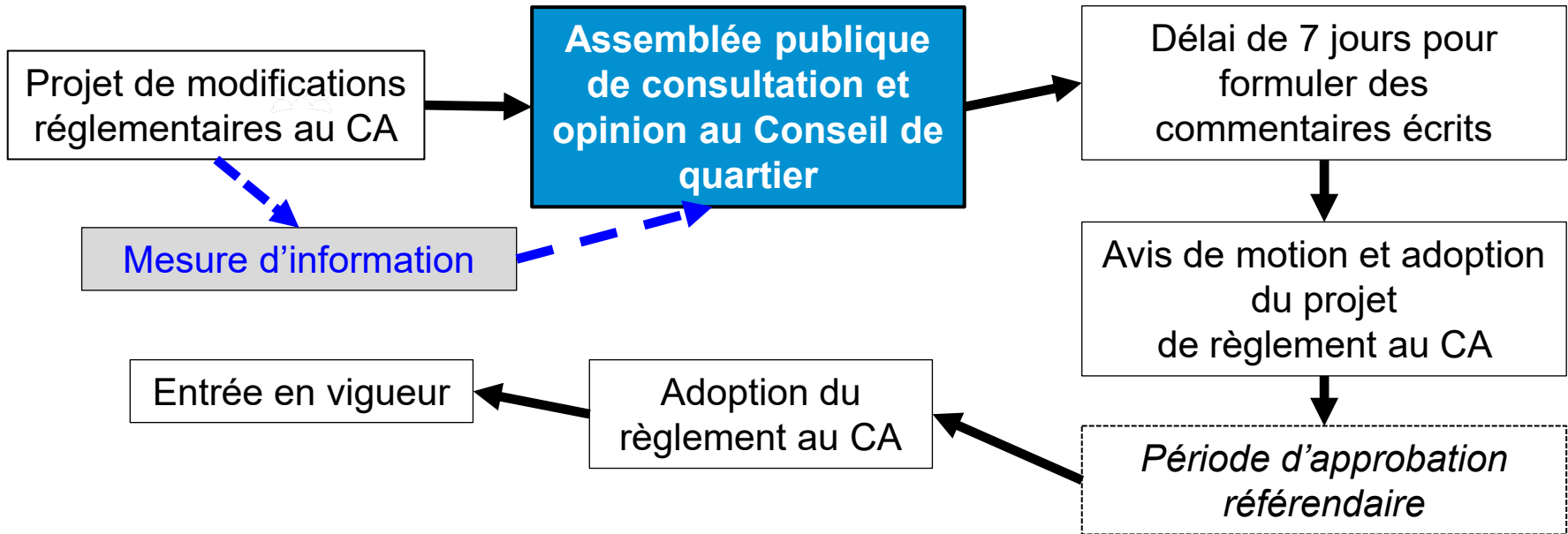
**Une mesure d'information a eu lieu au conseil de quartier le 13 septembre dernier.**

# Objectif de l'activité



## Réglementation d'urbanisme

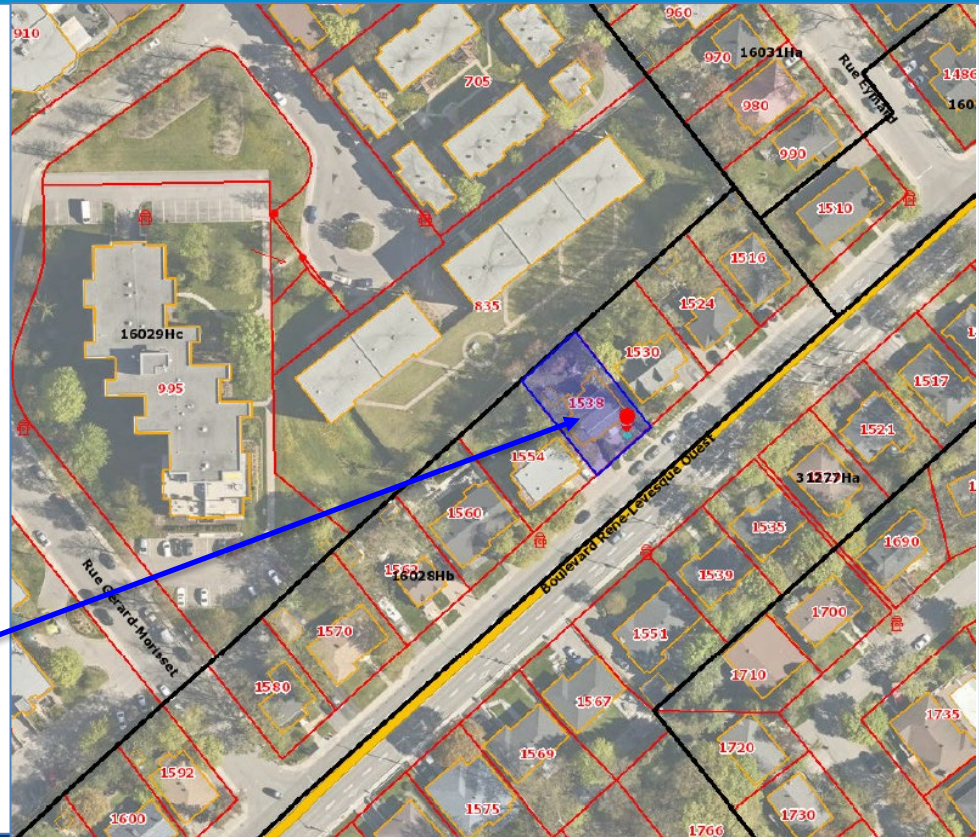
Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation et historique

# Localisation

- Arrondissement de La Cité-Limoilou.
- District de Montcalm - Saint-Sacrement.
- Quartier Saint-Sacrement.
- Terrain localisé en bordure nord du boulevard René-Lévesque Ouest, entre les rues Gérard-Morisset et Eymard.

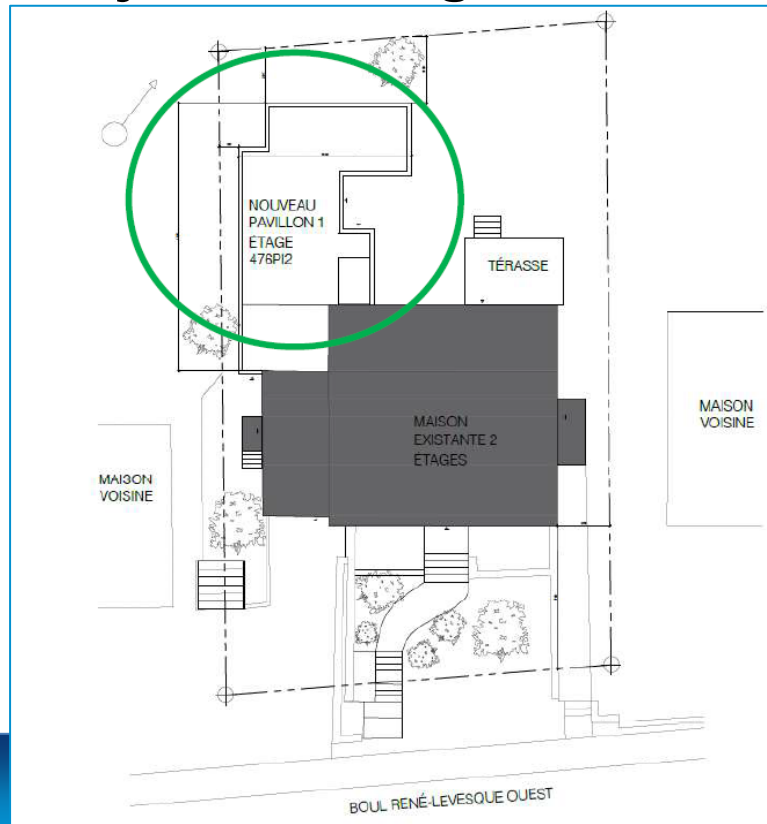




# Présentation du projet

## Agrandissement du bâtiment et ajout d'un logement

- Agrandissement à l'arrière du bâtiment existant.
- Unité de logement au sous-sol.
- Possibilité d'un jardin d'hiver intérieur au RC.



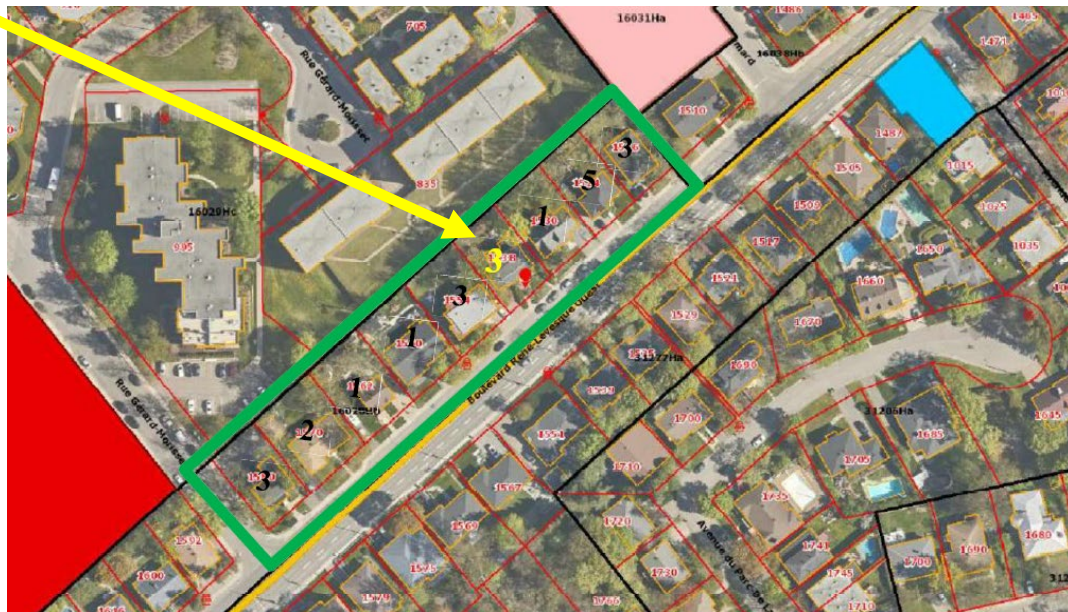
# Présentation du projet

## Agrandissement du bâtiment et ajout d'un logement

- Les travaux comportent également le réaménagement intérieur des logements existants, dont l'ajout de portes communicantes entre ceux-ci.
- Le projet de la requérante poursuit un « *objectif d'aménager un espace de vie destiné à des personnes vieillissantes et autonomes qui souhaitent continuer à vivre chez elles, tout en bénéficiant d'un environnement chaleureux et sécuritaire* ».

# Présentation du projet

- Bâtiment de trois logements, conforme au nombre maximal dans la zone 16028Hb.
- Le secteur immédiat, en bordure nord du boul. René-Lévesque, comprend une majorité de bâtiments abritant au moins 3 logements.
- Projet d'agrandissement résultant en l'ajout d'une 4<sup>e</sup> unité de logement.



# Modifications réglementaires

# Analyse réglementaire

## Principaux enjeux/éléments considérés

- Densité résidentielle : ajout d'un seul logement, donne 4 logements max.
  - Jumelé 2 logements autorisé: donne un visuel extérieur de 4 logements au total.
- Localisation de l'agrandissement : peu d'impacts.
  - Localisé à l'arrière du bâtiment.
- Passage projeté du tramway sur le boulevard René-Lévesque :
  - Favorise l'ajout de clientèle pour le tramway.
- Pourcentage des grands logements : n'est pas touché
  - 75% logements: min. 2 chambres ou 85 m<sup>2</sup>, dont 20%: 3 chambres ou 105 m<sup>2</sup>.
- Cases de stationnement : le 4<sup>e</sup> logement nécessite une 2<sup>e</sup> case
  - L'ajout ne peut être en façade du bâtiment (préserver les arbres).

# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou relativement à la zone 16028Hb, R.C.A.1V.Q. 469**

- Modification au plan de zonage: création d'une nouvelle zone (16076Hb).
  - La grille de la nouvelle zone est identique à celle de la zone actuelle 16028Hb, sauf le nombre maximal de logements autorisés pour un bâtiment isolé (4 au lieu de 3).
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.



# Modifications réglementaires



## Unités d'habitation

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
3 logements sont autorisés par bâtiment isolé. 2 logements sont autorisés par bâtiment jumelé.	Le nombre de logements autorisés par bâtiment isolé est augmenté à 4.
Pourcentage de grands logements : <ul style="list-style-type: none"><li>• 75 % de logements de 2 chambres et plus (ou 85 m<sup>2</sup>).</li><li>• 20 % de logements de 3 chambres et plus (ou 105 m<sup>2</sup>).</li></ul>	Aucune modification au pourcentage de grands logements.



# Modifications réglementaires

## Renseignements complémentaires

- **Le projet en est un de cohabitation de personnes retraitées autonomes**
  - *«Vise à permettre à deux ou trois personnes âgées, quel que soit leur âge et encore autonomes, de cohabiter, en occupant un espace privé réservé à chacune d'entre elles tout en partageant des espaces de vie et des équipements communs».*
  - Une alternative intéressante aux Maisons des Aînés et aux CHSLD.
- **Projet assujetti à l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)**
  - La CUCQ donne un avis sur l'implantation et l'architecture de l'agrandissement. Cet avis devient décisionnel pour l'obtention du permis.

# Résumé des modifications réglementaires

## **Globalement, les modifications proposées concernent :**

- **La création de la nouvelle zone 16076Hb**
  - Comprend 9 lots en bordure nord du boulevard René-Lévesque Ouest.
- **La grille de spécifications de cette nouvelle zone est identique à la zone actuelle 16028Hb, sauf le nombre maximal de logements (bâtiment isolé)**
  - Établi à 4 plutôt que 3.
- **Le pourcentage de grands logements demeure inchangé.**
  - 75% des logements doivent avoir au moins 2 chambres à coucher.
- **À retenir, pour pouvoir avoir 4 logements, il faut respecter:**
  - Le % des grands logements et le nombre de cases de stationnement.

# Prochaines étapes du processus de modification

Étape	Date (2022)
Demande d'opinion au conseil de quartier	11 octobre
Assemblée publique de consultation (LAU)	11 octobre
Période de 7 jours – réception de commentaires écrits	12 au 18 octobre
Avis de motion et adoption du projet de règlement au CA	24 oct. ou 14 nov.
Période de dépôt de requête	XX oct. ou XX nov.
Adoption du règlement, avec modifications (si requis) au CA	14 ou 28 novembre
Entrée en vigueur du règlement	Fin nov. ou début déc.

**Merci!**

