



Projet d'agrandissement 1910, avenue du Sanctuaire

Séance d'information

6 octobre 2022

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Séance d'information

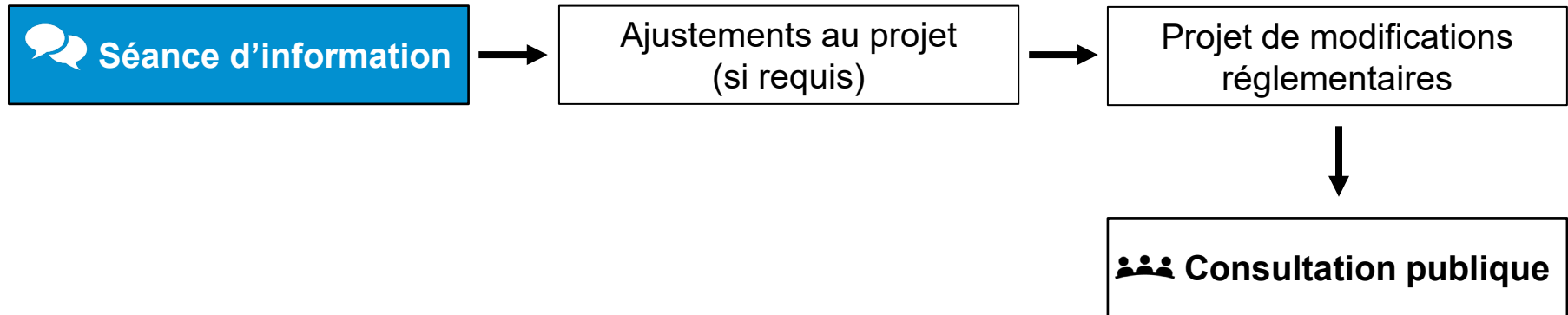
Activité qui précède d'éventuelles modifications réglementaires

- Présentation du projet et du contexte réglementaire
- Commentaires et idées sur le projet

Objectif de l'activité



Séance d'information : dialogue citoyen



Projet : localisation et historique

Localisation

- Arrondissement de Beauport
- Quartier du Vieux-Moulin
- Terrain localisé à l'intersection de l'avenue du Sanctuaire et du boulevard Sainte-Anne



Contexte d'insertion

- Terrain autrefois occupé par l'industrie Cantin
- Artère principale : boulevard Sainte-Anne



Contexte réglementaire

Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (Zone mixte 55161Mb)



Usages autorisés

- H1 Logement
 - Une à trois unités isolées
- C1 Services admin. (bureaux)
- C2 Vente au détail et services (pharmacie, coiffure, etc.)
- C10 Établissement d'hébergement touristique général



Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (Zone mixte 55161Mb)



Usages autorisés

- C20 Restaurant
- P3 Éducation et formation (école, garderie, etc.)
- P5 Santé sans hébergement (clinique médicale, etc.)
- I1 Industrie de haute technologie (domaine des technologies de l'information)
- R1 Parc



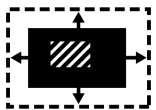
Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (Zone mixte 55161Mb)



Hauteur – étages

- Minimum de 2 étages et maximum de 13 m







Marges

- Marge avant de 6 m



Contexte réglementaire

Pour réaliser le projet comme présenté, des modifications à la réglementation d'urbanisme seront nécessaires (Zone 55161Mb)

	Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes demandées
 Usage	H1 2 log. et + C1, C2, C10, C20, P3, P5	I3 sans impact
 Hauteur minimale Hauteur maximale	2 étages 13 m	1 étage minimum
 Marge avant	6 m	1,91 m (Sainte-Anne) et 3,45 m (Roméo-Fillion)
 Normes de stationnement	À valider selon les droits acquis	

Approbation d'un projet particulier de construction (plan de construction) sur un site

- vise à permettre, selon certains critères et conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à certaines normes d'urbanisme
- S'applique à un terrain ou groupe de terrains et non à une zone
- Outil pertinent pour la mise en valeur de terrains représentant certaines particularités ou caractéristiques spécifiques
- Nécessite l'adoption de 2 règlements : 1 pour l'identification du site assujetti et les critères d'évaluation, 1 pour l'approbation par le conseil du projet déposé

Plan de construction

PREMIER RÈGLEMENT

- **Territoire**
- **Critères à respecter**

Les dispositions contenues dans ce règlement ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.



SECOND RÈGLEMENT

- **Approbation d'un plan de construction**
- **Plan précis du projet respectant les critères**

Les dispositions contenues dans ce règlement sont susceptibles d'approbation référendaire.



PERMIS

Prochaines étapes

- Ajustements du projet en fonction des commentaires reçus
- Préparation des documents + règlement de modification
- Consultation publique

**Les citoyens du secteur auront l'occasion de se prononcer
à nouveau lors de la consultation publique**

Merci!