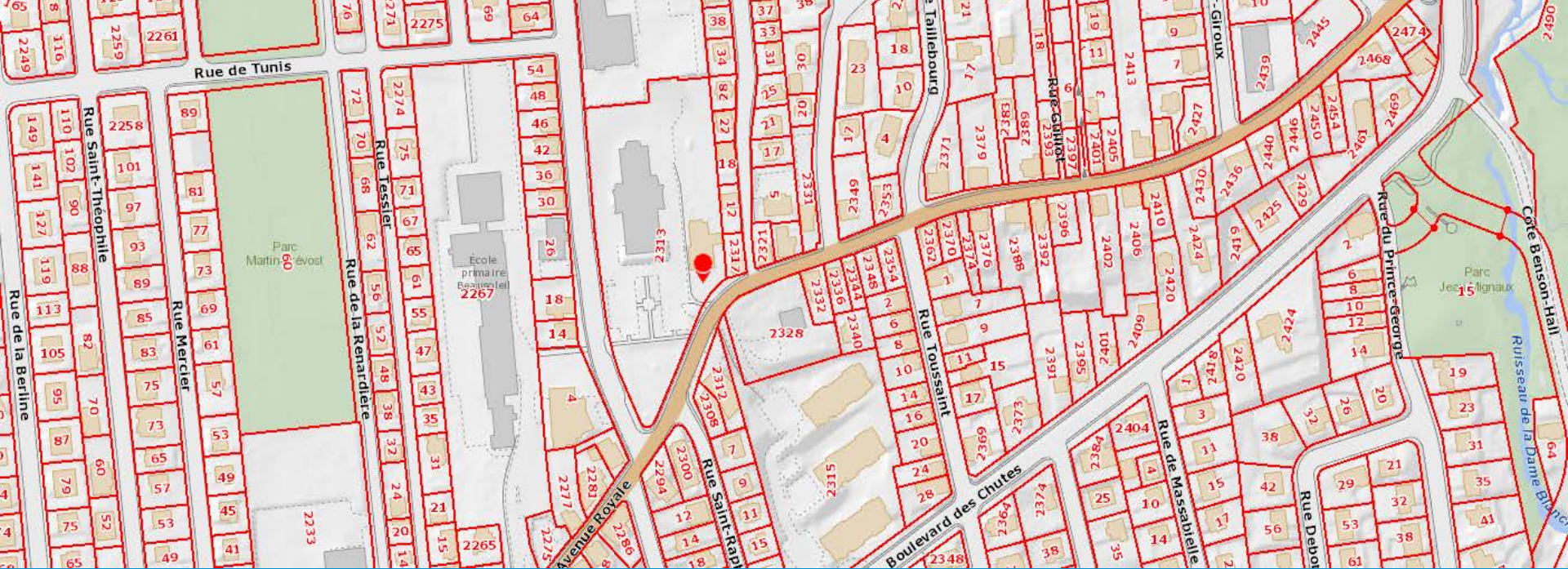




# Projet résidentiel 2315, avenue Royale

**Séance d'information**

9 juin 2022



# Projet résidentiel 2315, avenue Royale

Séance d'information  
9 mai 2022

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

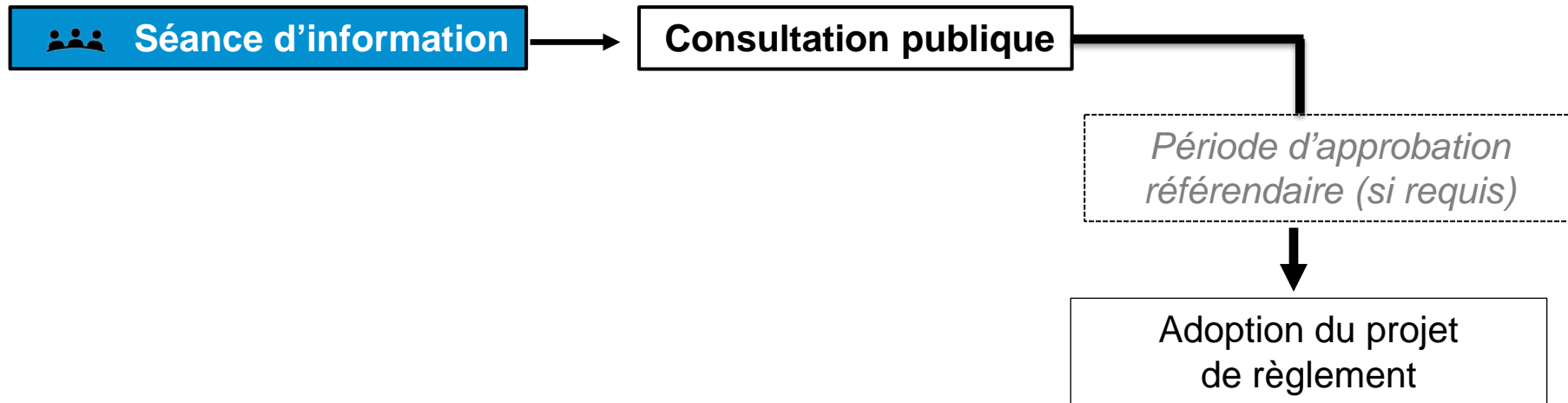
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Séance d'information : Présentation du projet

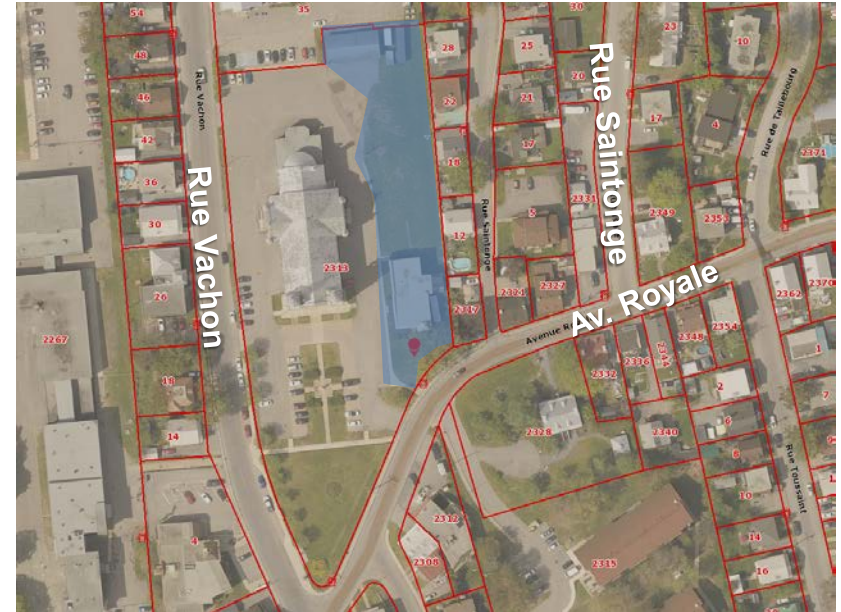
Activité qui précède la consultation publique



# Projet : localisation et historique

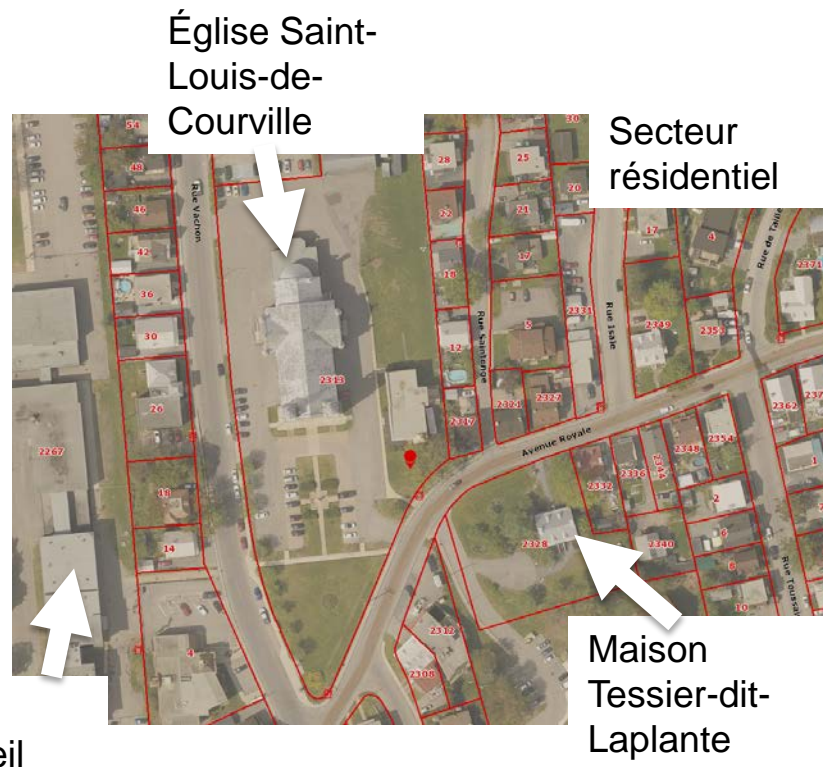
# Localisation

- Arrondissement de Beauport
- Quartier des Chutes-Montmorency
- Terrain localisé entre les rues Vachon et Saintonge sur l'avenue Royale



# Contexte d'insertion

- Terrain autrefois occupé par le presbytère de l'église Saint-Louis-de-Courville
- Édifices institutionnels à proximité : église, école et salle d'exposition
- Artère principale : avenue Royale





# Présentation du projet

## Transformation du presbytère en bâtiment résidentiel

- Cinq unités résidentielles
- Enveloppe du bâtiment à conserver et à restaurer



# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

## Modification des limites de la zone 53082Mb

- Le presbytère se trouve dans la zone 53077Pa qui permet uniquement les groupes d'usages P2 *équipement religieux* et R1 *parc*
- Le groupe d'usages H1 *habitation* doit être autorisé afin de permettre la transformation du presbytère
- La zone 53082Mb sera agrandie sur le lot projeté du presbytère afin d'autoriser l'usage résidentiel avec un maximum de six logements et de deux étages

# Modifications réglementaires

## Modification des limites de la zone 53082Mb

Aucune modification n'est demandée pour le lot de l'église et pour la partie arrière du lot du presbytère qui resteront sous la gestion de l'église

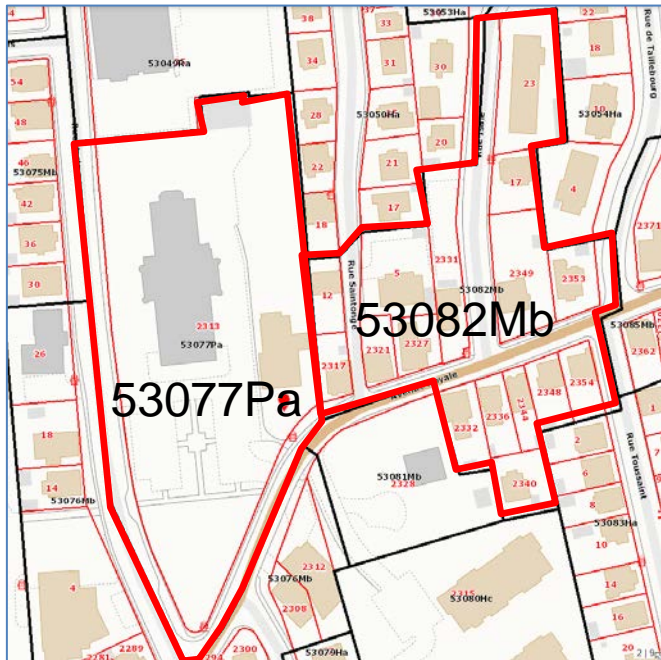
La modification réglementaire rejoint des objectifs du plan de développement de la Ville tels que:

- favoriser la revitalisation des secteurs résidentiels anciens ou vieillissants afin d'améliorer le cadre de vie qu'ils offrent, de les rendre plus attractifs pour de nouveaux résidents et d'accroître l'offre résidentielle
- privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire

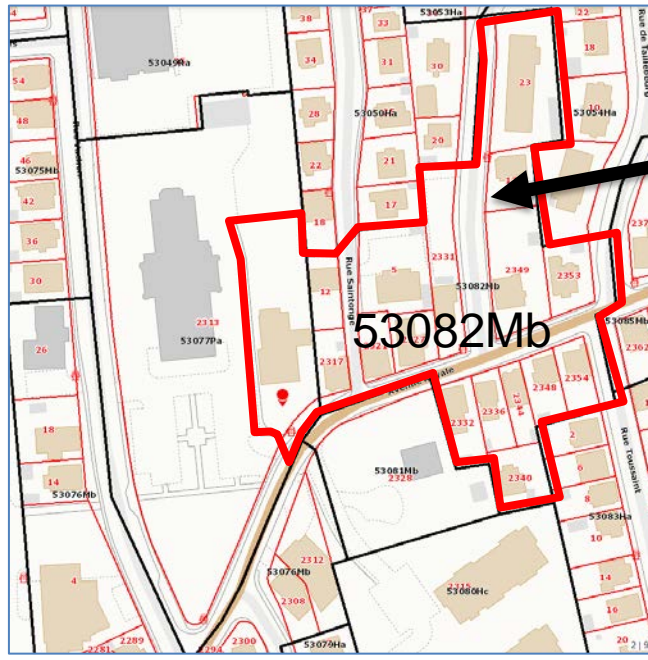
# Modifications réglementaires

## Modification des limites de la zone 53082Mb

Zone existante 53082Mb



Zone proposée 53082Mb



Zone proposée

# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport relativement aux zones 53077Pa et 53082Mb, R.C.A.5V.Q. 302**

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

Projet assujetti à l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés zone 53082Mb

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• H1 Logement</li><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• P3 Établissement d'éducation et de formation</li><li>• P5 Établissement de santé sans hébergement</li><li>• R1 Parc</li></ul>	<p><b>Retrait</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li></ul>

# Résumé des modifications réglementaires

## Globalement, les modifications proposées concernent :

- Agrandir la zone 53082Mb à même une partie de la zone 53077Pa afin d'autoriser l'usage résidentiel avec un maximum de six logements et de deux étages
- Changer la dominante de la zone « Mb » pour « Hb »
- Supprimer les groupes d'usages :
  - C1 Services administratifs*
  - C2 Vente au détail et services*



# Prochaines étapes

Étape	Date (2022)
Séance d'information	7 juin
Consultation	15 juin
Demande d'opinion au conseil de quartier	15 juin
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Juillet
Entrée en vigueur du règlement	Fin aout

**Merci!**