



PROJET RÉSIDENTIEL AU SUD DU PRESBYTÈRE SAINT-IGNACE-DE-LOYOLA

Consultation publique - 8 mai 2025



Consultation publique : réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

- Mise en contexte et localisation
- Présentation du projet par *Les Immeubles Urbain inc.*
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

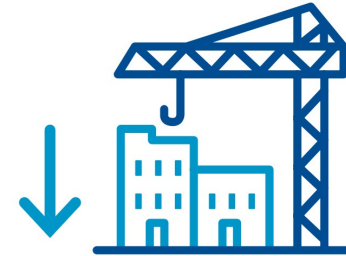
Marché de l'habitation



Le **taux d'inoccupation** des logements locatifs est de **0,4% dans l'Arrondissement de Beauport**



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



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

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



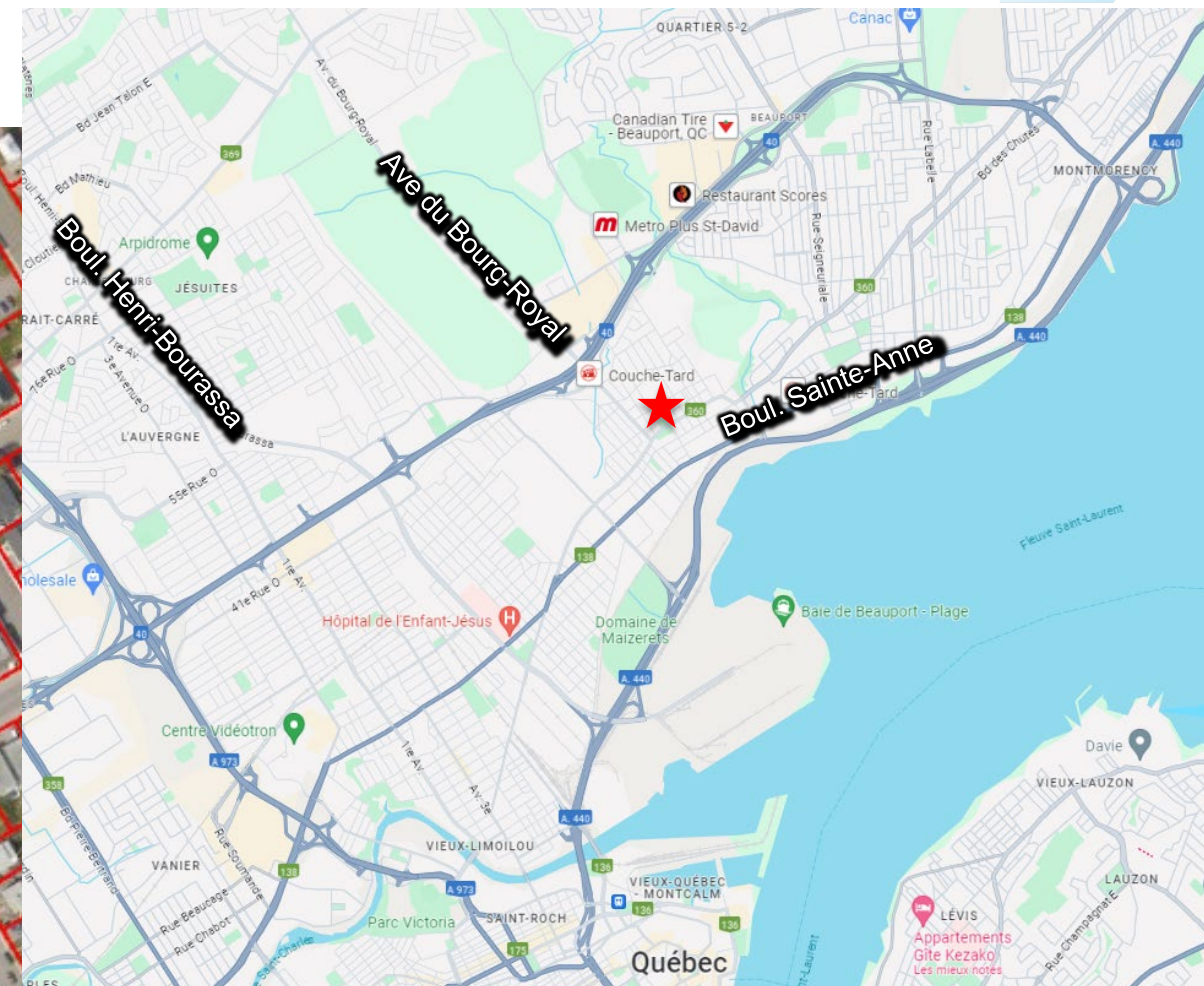
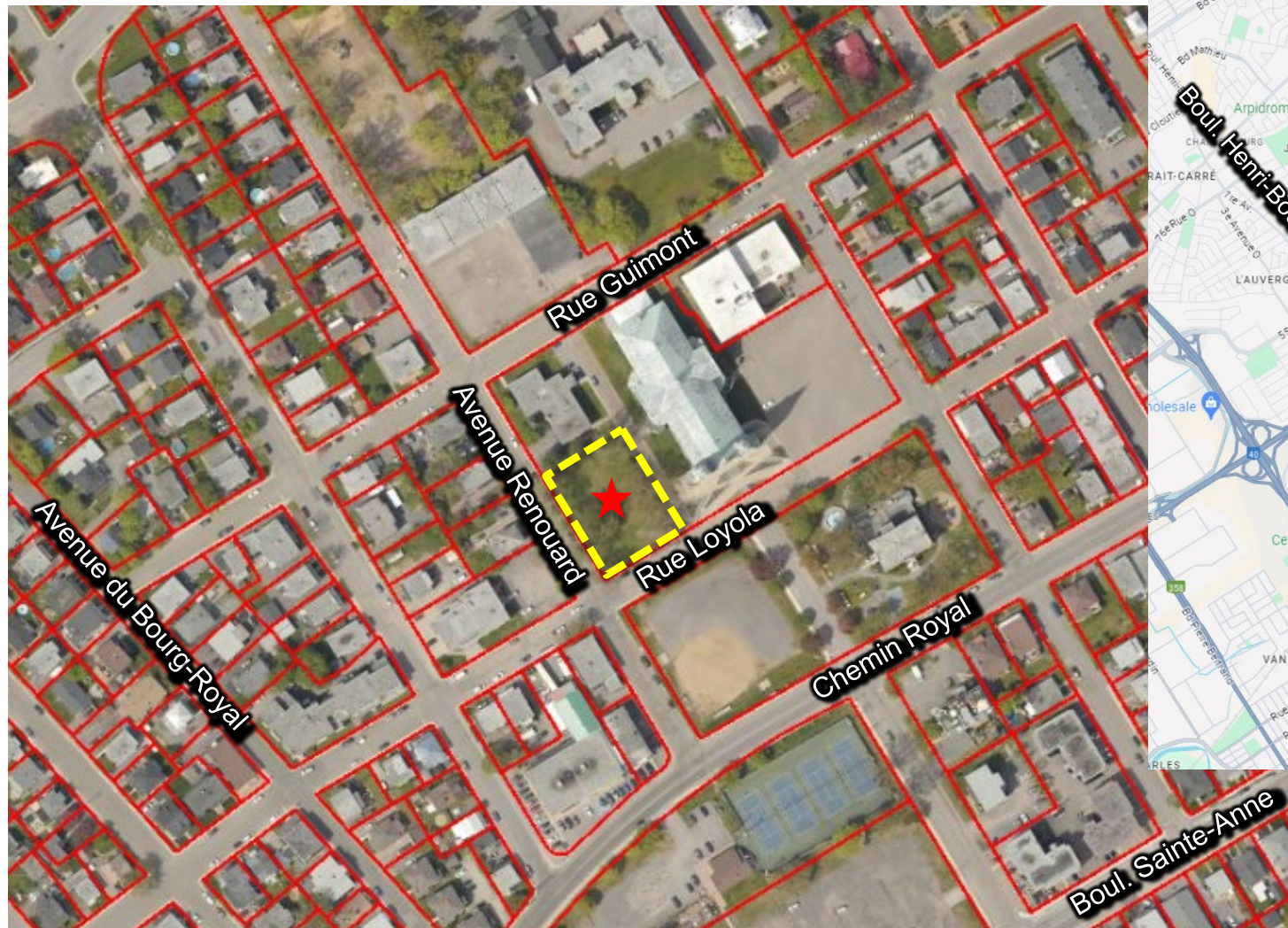
Accélérer la construction de
logements pour tous les types de
ménage

Créer des milieux de vie inclusifs

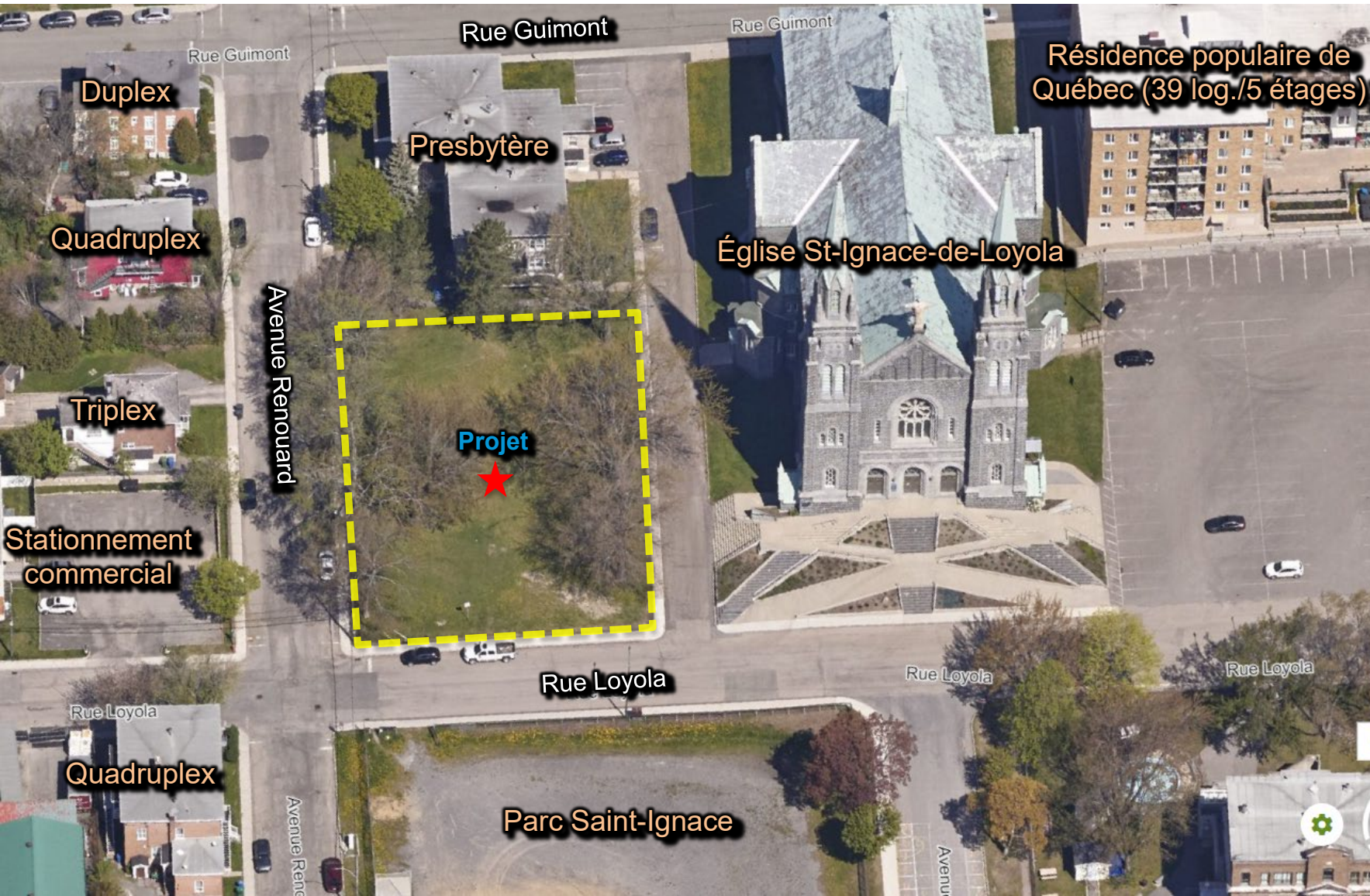
Taux d'inoccupation : 0,8 % (2024)

LOCALISATION

Arrondissement de Beauport Quartier Vieux-Moulin (District de Robert-Giffard)



Utilisation actuelle du site et environs immédiats



- Terrain vacant partiellement boisé appartenant à la Paroisse Saint-Ignace-de-Loyola
- Superficie de 1 796 m²
- Comprend 11 arbres matures
- Site sous la juridiction de la CUCQ.

LOCALISATION

Milieu environnant (bâtiments voisins)



Milieu environnant (bâtiments voisins)



**Résidentiel
moyenne densité
(2 à 3 étages)**

**Public / institutionnel
(3 à 5 étages)**

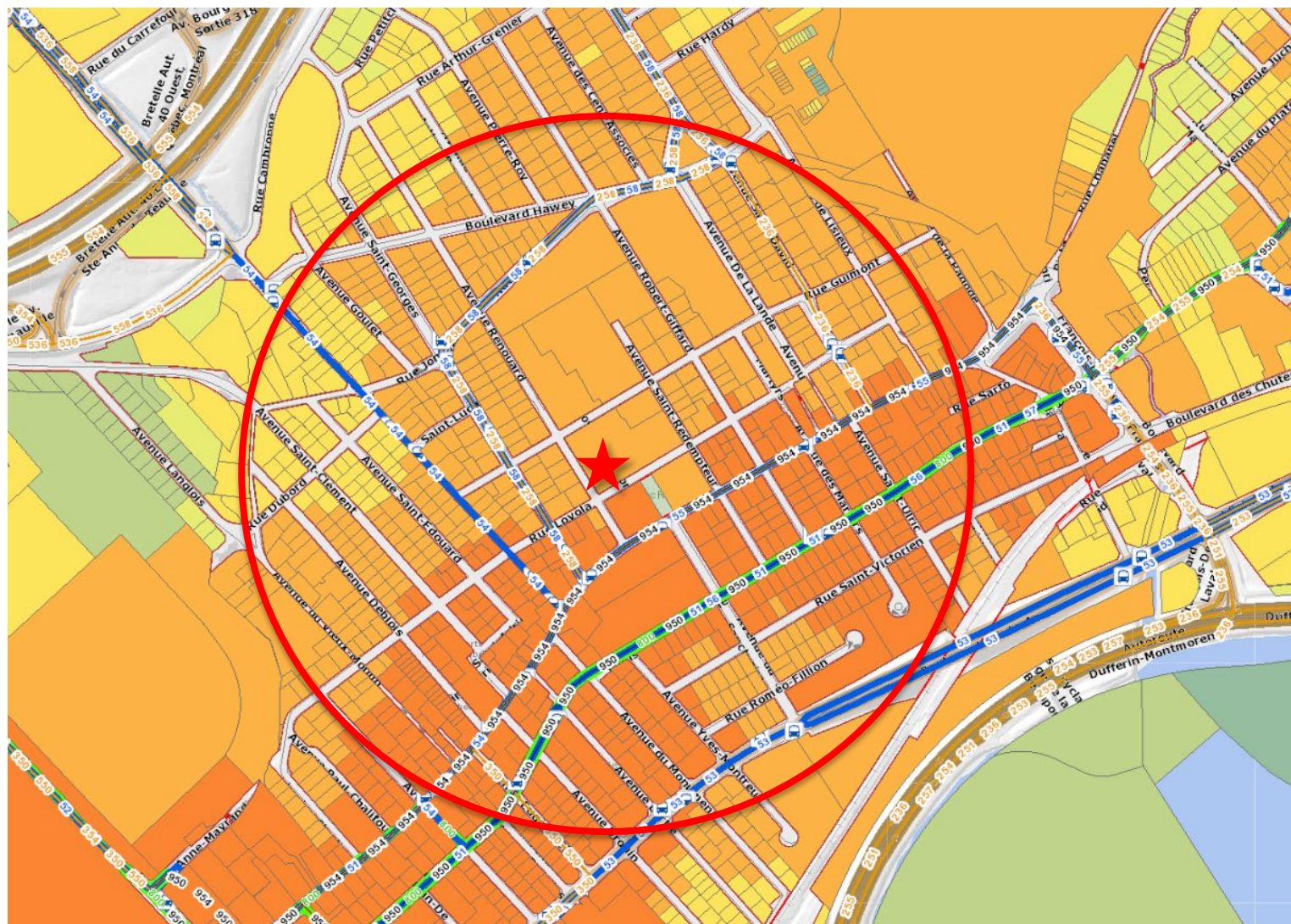
**Mixte
(2 à 3 étages)**

Projet

**Public / institutionnel
(2 à 3 étages)**

**Résidentiel
moyenne densité
(2 à 3 étages)**

Mobilité (rayon de 500 m)



Transport en commun

Tramway

Autobus régulier

Métrobus

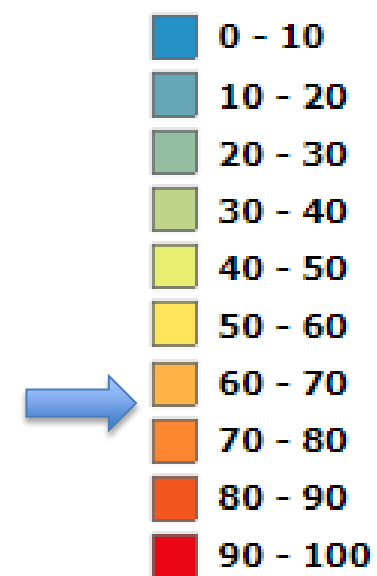


Lien piétonnier

Réseau cyclable

Actuel

Projeté



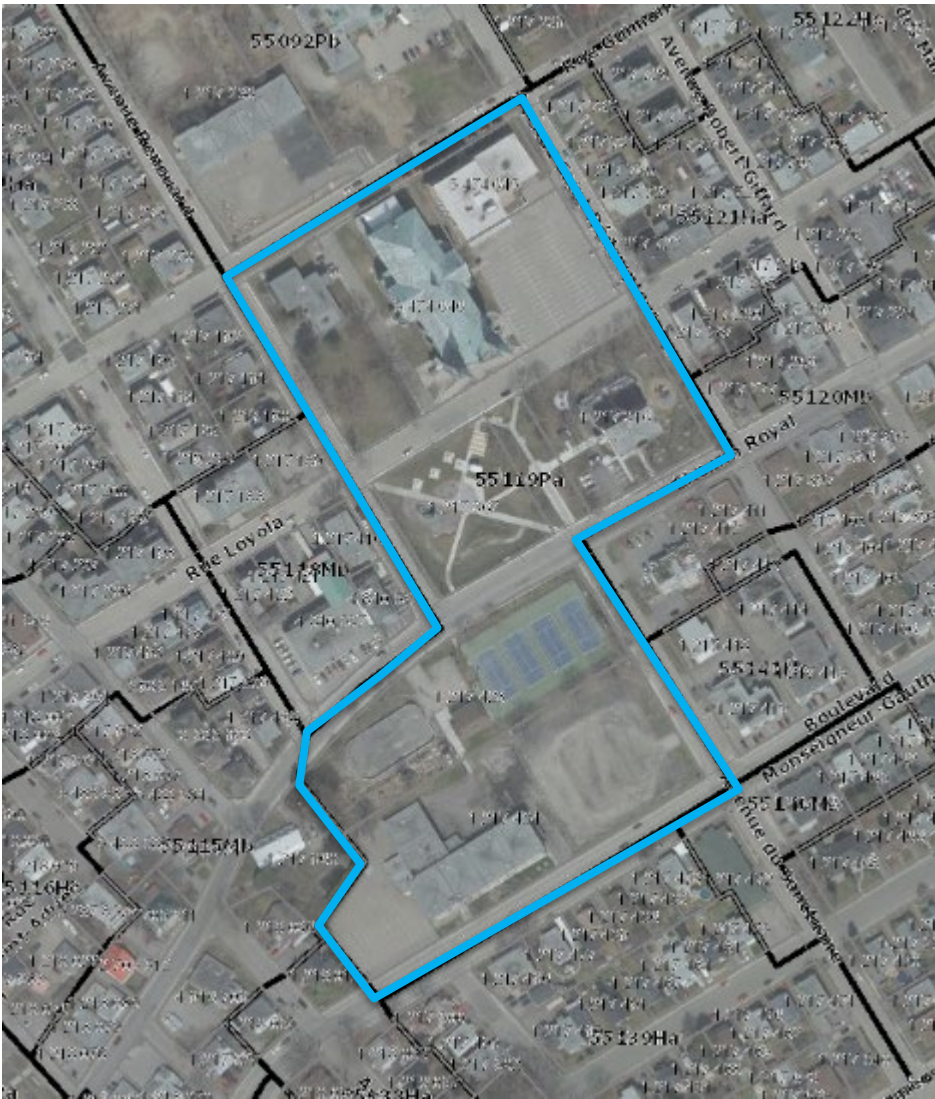
Présentation du projet

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 55119Pa, R.C.A.5V.Q. 350

- 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)

Plan de zonage



Zone 55119Pa		
Normes	Norme en vigueur	Proposé*
Usage	C3 Lieu de rassemblement P1 Équipement culturel et patrimonial P2 Équipement religieux P3 Établissement d'éducation et de formation R1 Parc R2 Équipement récréatif extérieur de proximité	H1 logement, sans maximum de logement
Hauteur maximale	3 étages	4 étages
Marges	Marge arrière 7,5 m Marge latérales 3 m	Marge arrière 6 m Marge latérale 1,5 m

Étape	Date
Consultation publique	8 mai
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	9 mai au 15 mai
Adoption du règlement au conseil d'Arrondissement de Beauport, avec modifications (si requis)	10 juin
Période d'approbation référendaire (si requis)	11 juin au 18 juin

GRILLE DE SPÉCIFICATION



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

55119Pa

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
C3	Lieu de rassemblement										
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
P1	Équipement culturel et patrimonial										
P2	Équipement religieux										
P3	Établissement d'éducation et de formation										
RECRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :				Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236							
				Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238							
				Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
				Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237							
Usage spécifiquement autorisé :				Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
				Un établissement dont l'activité principale est d'offrir des services funéraires							
				Marché public temporaire - article 123							
				Marché aux puces temporaire - article 133							
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES								1	3		
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				6 m	3 m			7.5 m			
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
M	2	C	e	4400 m²	5500 m²	5500 m²		30 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant A											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 9 Public ou récréatif											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											