



## 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

# CONTEXTE DE PLANIFICATION URBAINE

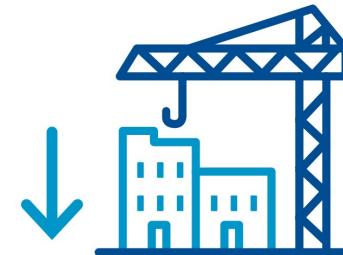
## Marché de l'habitation



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

# 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**

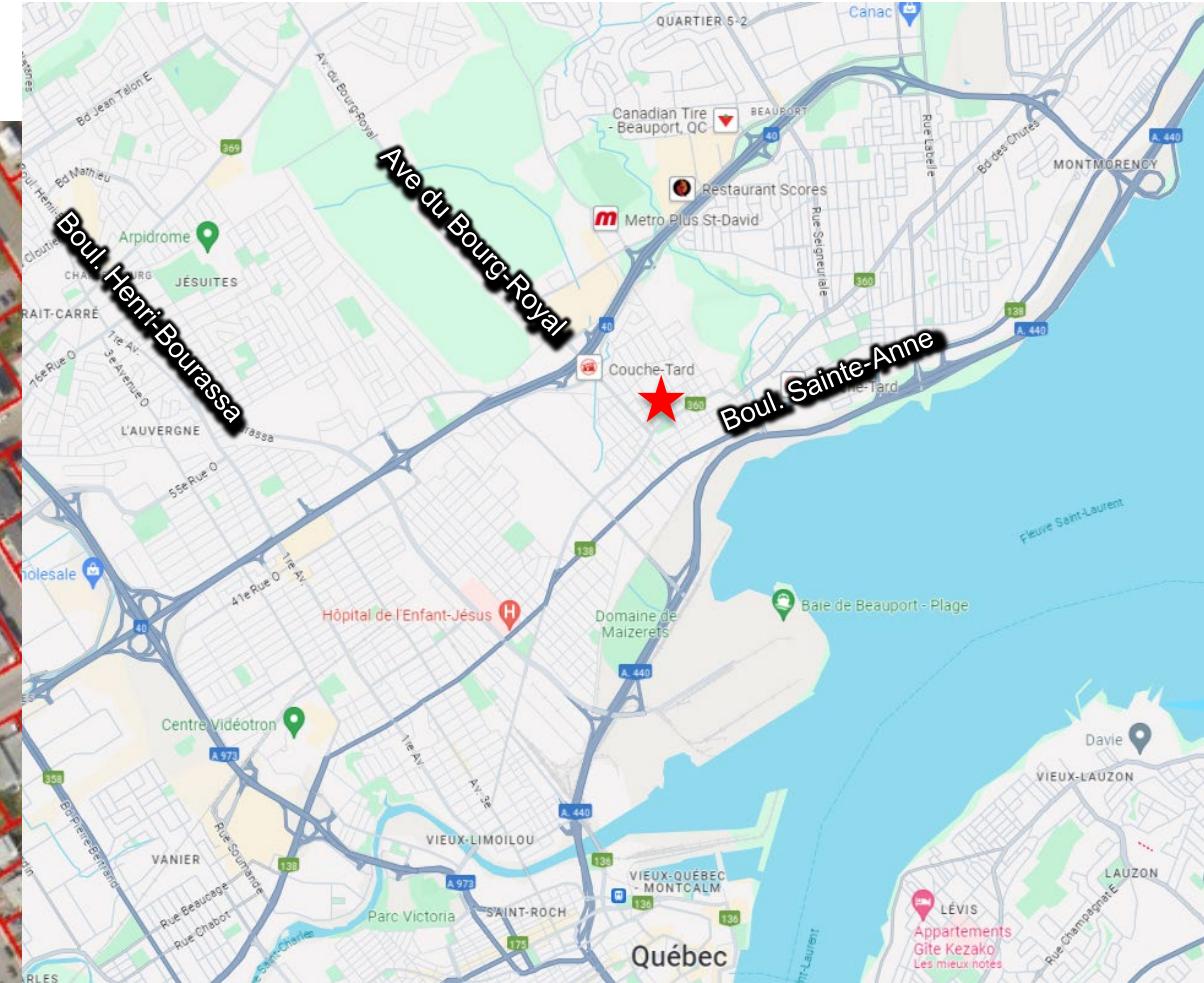
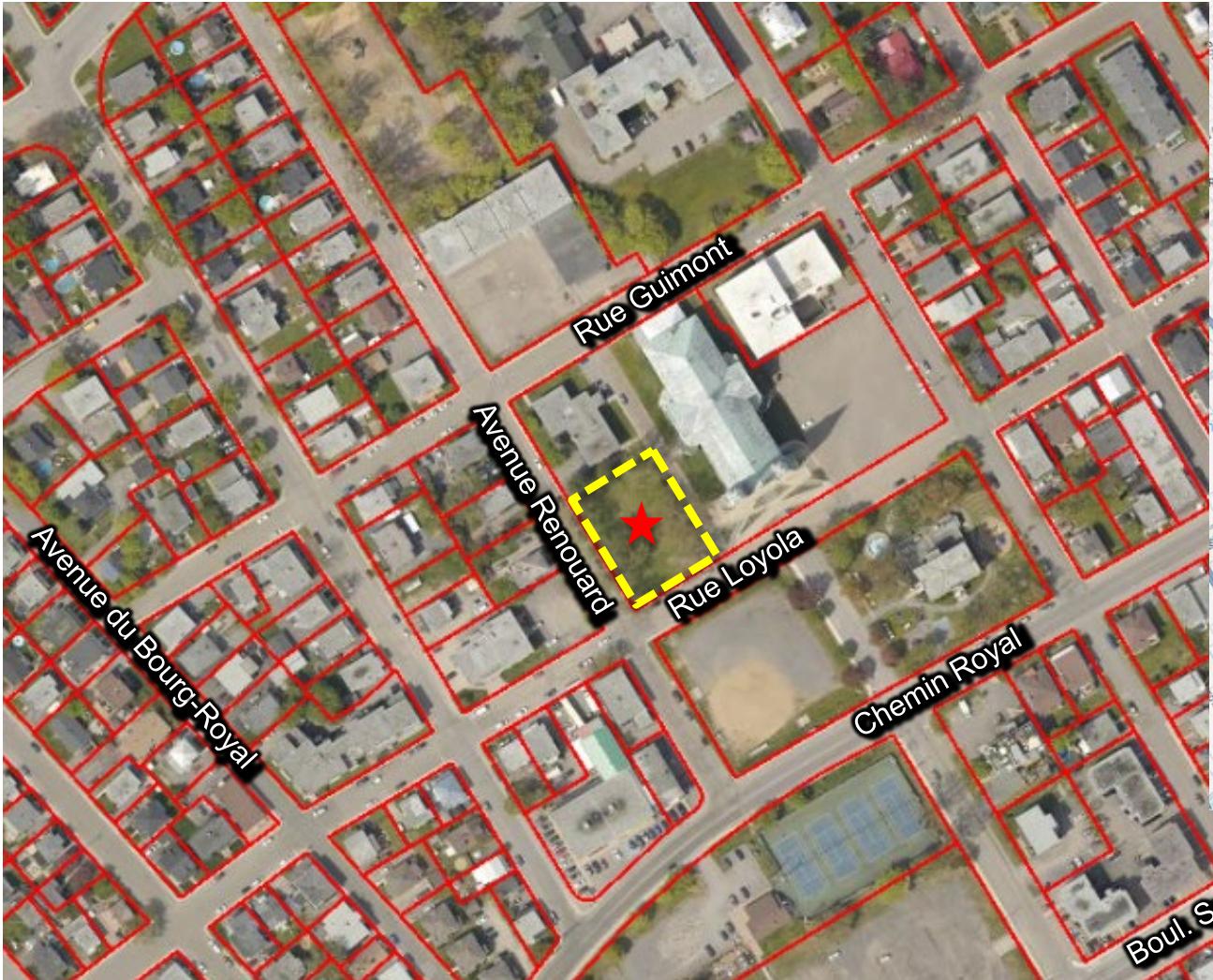


Accélérer la construction de  
logements pour tous les types de  
ménage

Créer des milieux de vie inclusifs  
Taux d'inoccupation : 0,8 % (2024)

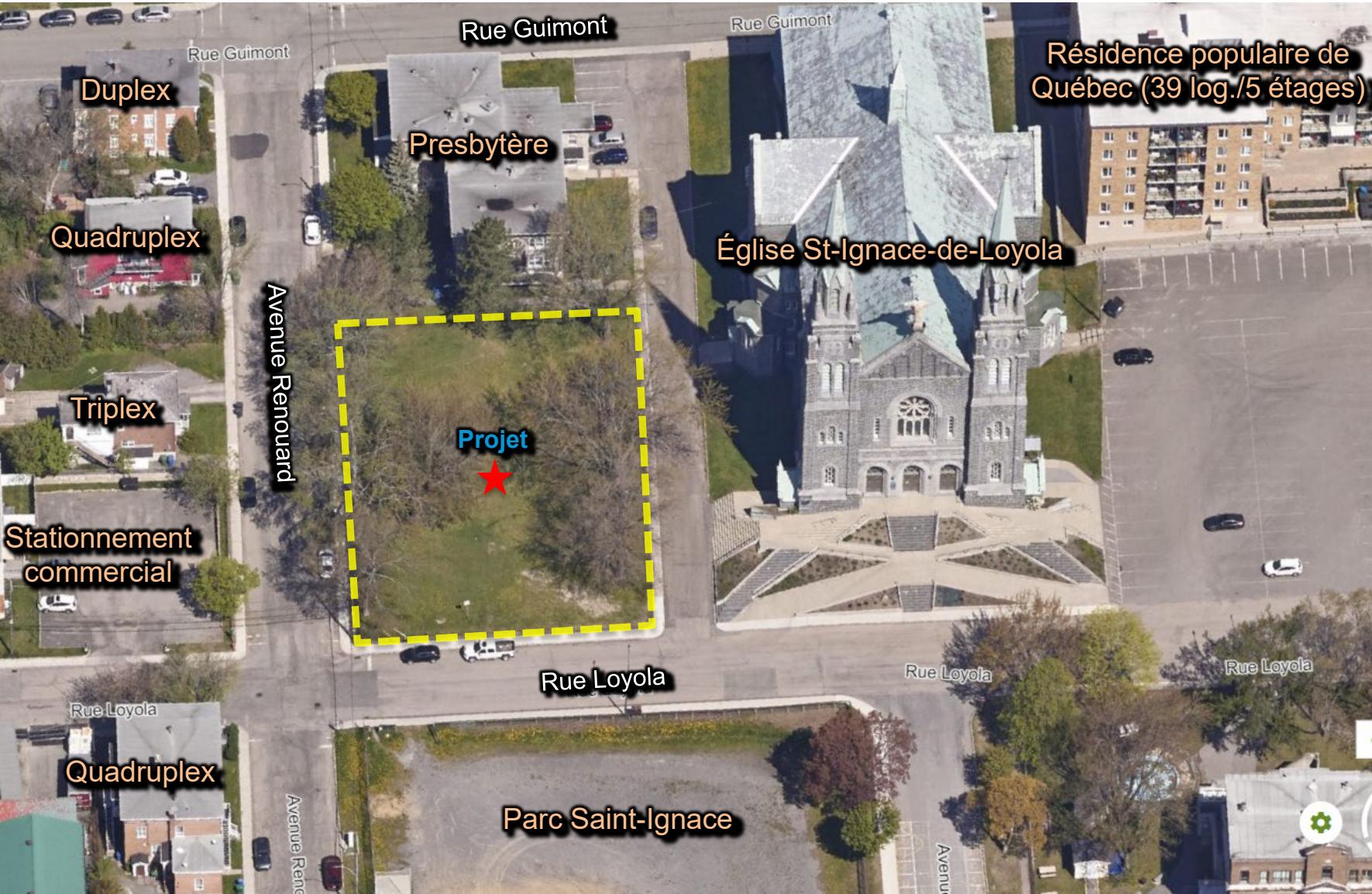
# LOCALISATION

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



# LOCALISATION

## Utilisation actuelle du site et environs immédiats



- Terrain vacant partiellement boisé appartenant à la Paroisse Saint-Ignace-de-Loyola
- Superficie de 1 796 m<sup>2</sup>
- Comprend 11 arbres matures
- Site sous la juridiction de la CUCQ.

# LOCALISATION

## Milieu environnant (bâtiments voisins)



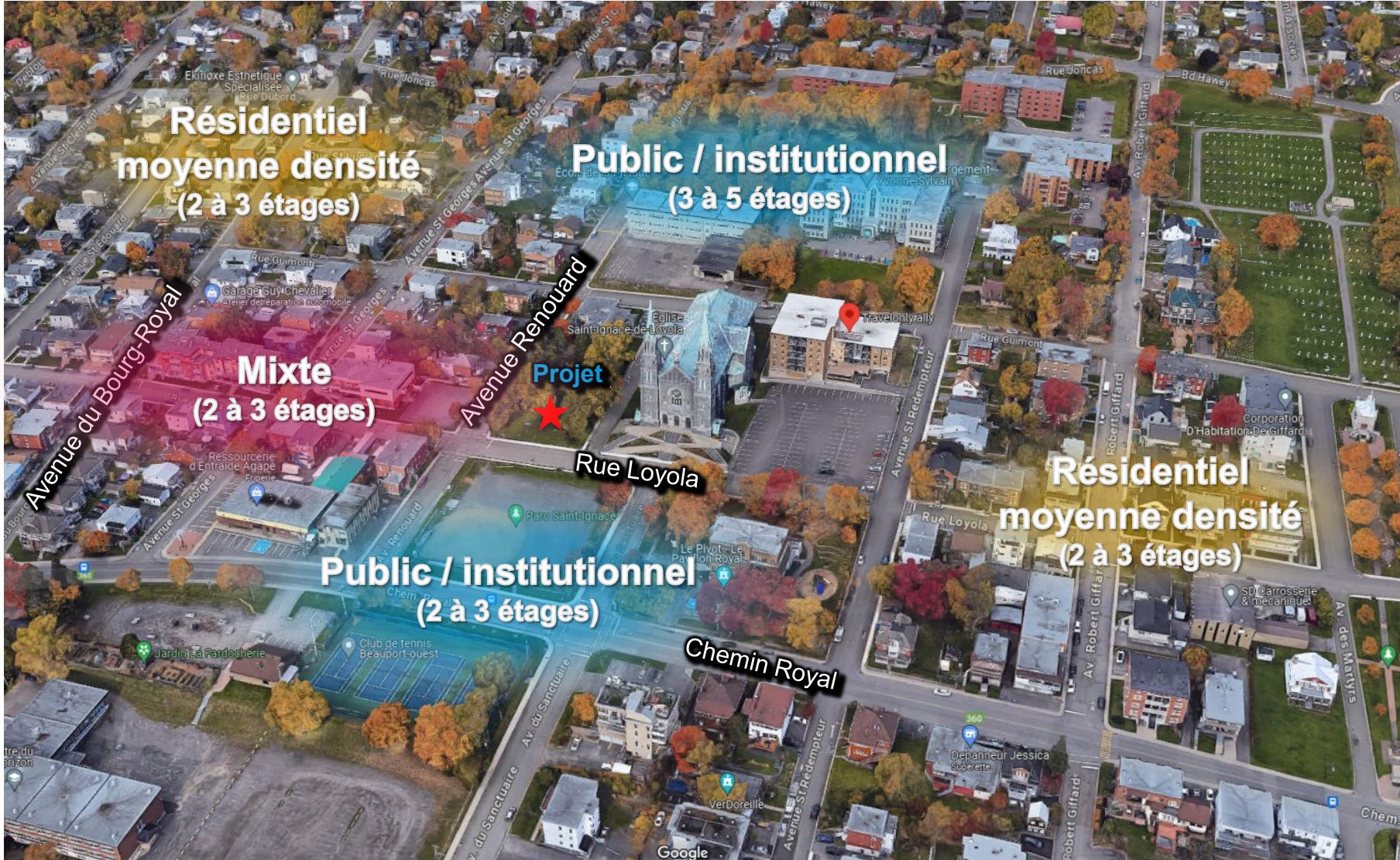
# LOCALISATION

## Milieu environnant (bâtiments voisins)



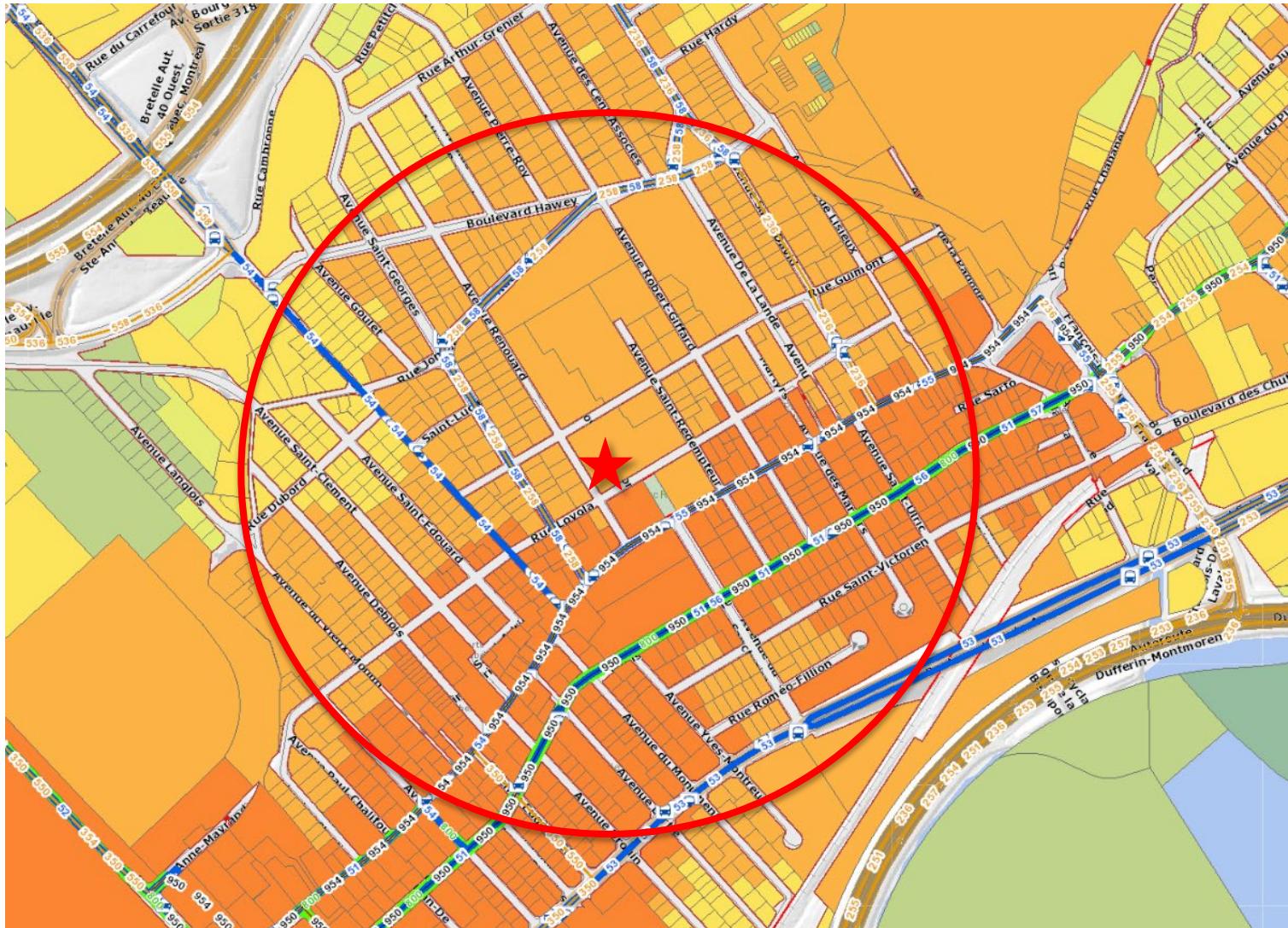
# LOCALISATION

## Milieu environnant (quartier)



# LOCALISATION

## Mobilité (rayon de 500 m)



### Transport en commun

Tramway

Lien piétonnier

Réseau cyclable

Actuel

Projeté

Autobus régulier

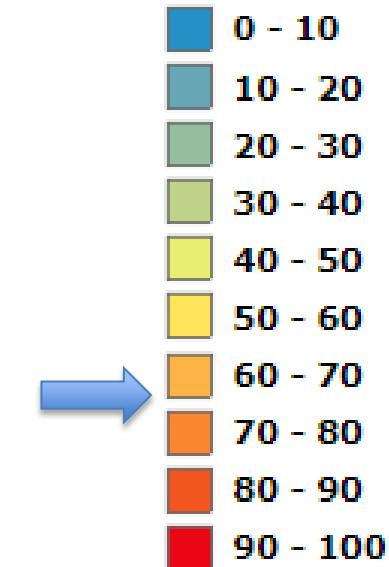
—

Métrobus

—

—

—



# Présentation du projet

# MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES PROPOSÉES

## 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)

# MODIFICATIONS RÈGLEMENTAIRES PROPOSÉES

## 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

# PROCHAINES ÉTAPES

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

VILLE DE QUÉBEC 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

C3 Lieu de rassemblement

#### PUBLIQUE

P1 Équipement culturel et patrimonial

P2 Équipement religieux

P3 Établissement d'éducation et de formation

#### RECRÉATION EXTERIEURE

R1 Parc

R2 Équipement récréatif extérieur de proximité

### Superficie maximale de plancher

par établissement

par bâtiment

Localisation

Projet d'ensemble

### Superficie maximale de plancher

par établissement

par bâtiment

Localisation

Projet d'ensemble

## 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

Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210

Usage spécifiquement autorisé : 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

#### DIMENSIONS GÉNÉRALES

#### NORMES D'IMPLANTATION

#### NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES

### Largeur minimale

mètre %

minimale maximale

minimal

maximal

### Pourcentage minimal de grands logements

2 ch. ou + ou

85m<sup>2</sup> ou +

3 ch. ou + ou

105m<sup>2</sup> ou +

Marge avant Marge latérale Largeur combinée des cours latérales

Marge arrière

POS minimal

Pourcentage d'aire verte minimale

Superficie d'aire d'aménagement

6 m 3 m

7,5 m

25 %

### NORMES DE DENSITÉ

M 2 C c

### Superficie maximale de plancher

Vente au détail Administration

### Nombre de logements à l'hectare

Minimal Maximal

Par établissement Par bâtiment Par bâtiment

4400 m<sup>2</sup>

5500 m<sup>2</sup>

5500 m<sup>2</sup>

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