



Projet d'ajout de logements 2363, Louis XIV

Assemblée publique de consultation

14 Décembre 2022

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

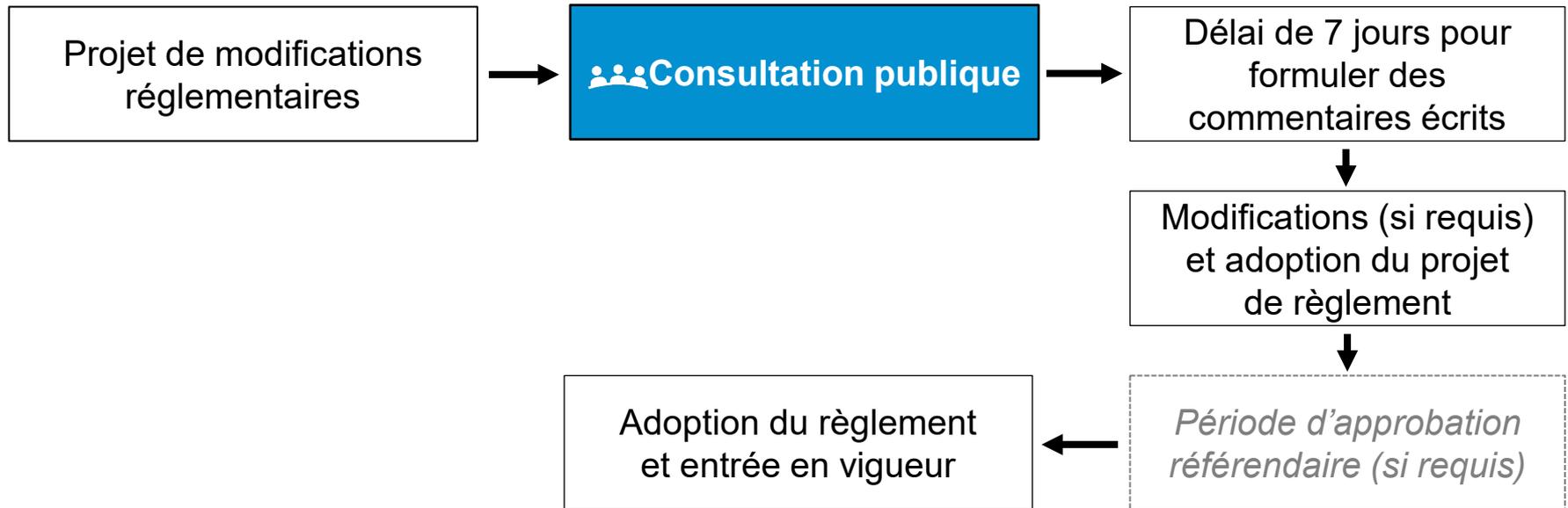
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : localisation et historique

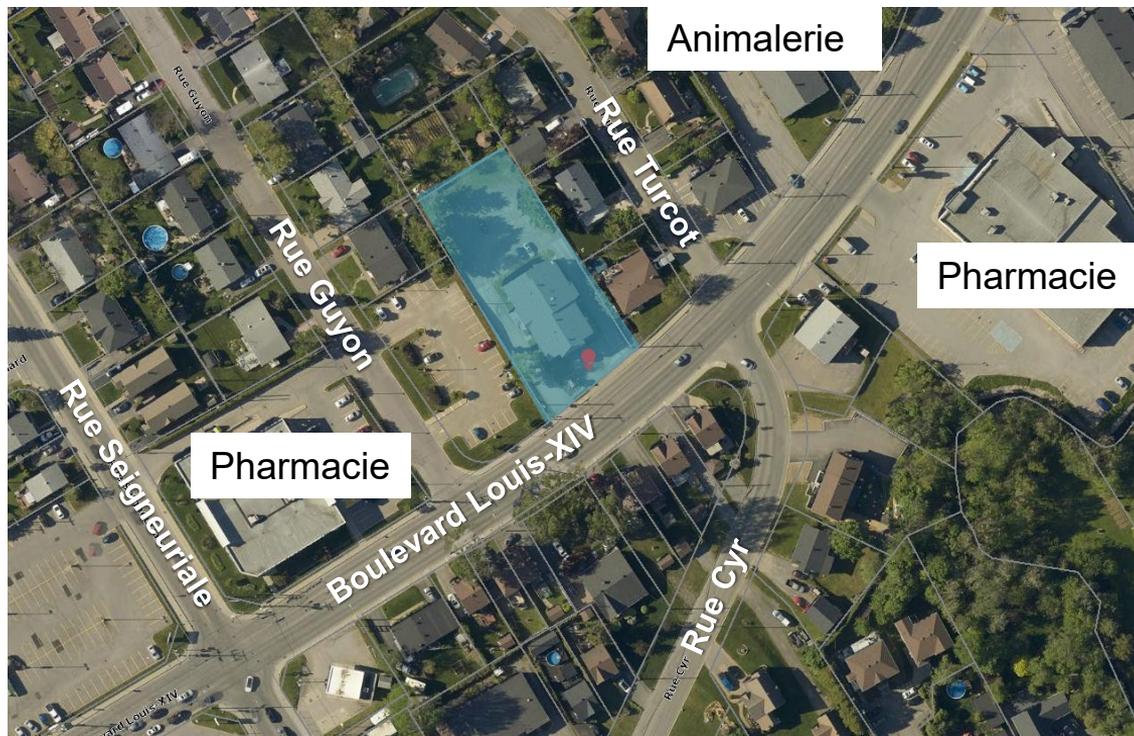
Localisation

- Arrondissement de Beauport
- Quartier 5-1
- Terrain localisé entre la rue Guyon et la rue Turcot



Contexte d'insertion

- Terrain occupé par 6 logements et 2 commerces
- Édifices commerciaux et des bureaux à proximité
- Artère principale : Boulevard Louis-XIV et rue Seigneuriale

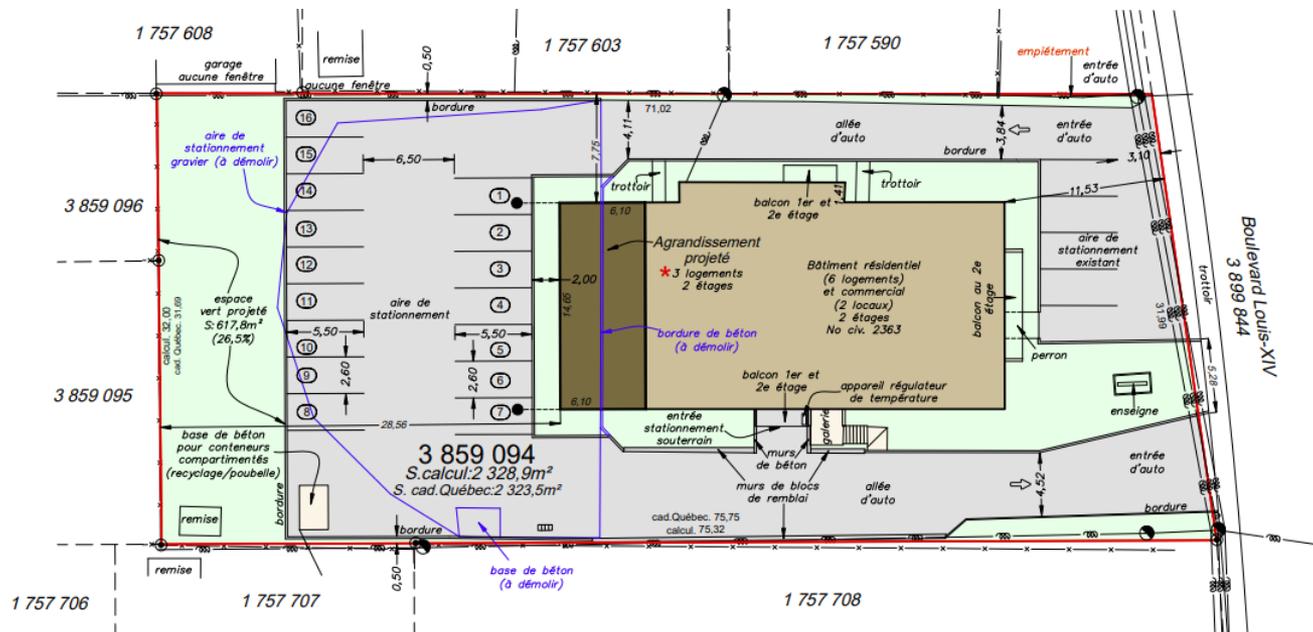


Contexte du projet

- Une diminution des demandes de location pour les locaux commerciaux pour le bâtiment objet d'étude est constaté par le requérant alors que il y a une augmentation de la demande de location résidentiel
- Les requérants souhaitent convertir les locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée en quatre logements, en plus des six logements existants
- Dans une deuxième phase du projet, les requérants désireraient agrandir l'immeuble vers l'arrière afin d'aménager quatre logements supplémentaires pour un total de 14 logements
- Une modification serait nécessaire a fin d'autoriser 14 logements

Présentation du projet

Aménagement de 10 logements (1 phase) et 14 logements (2 phase)

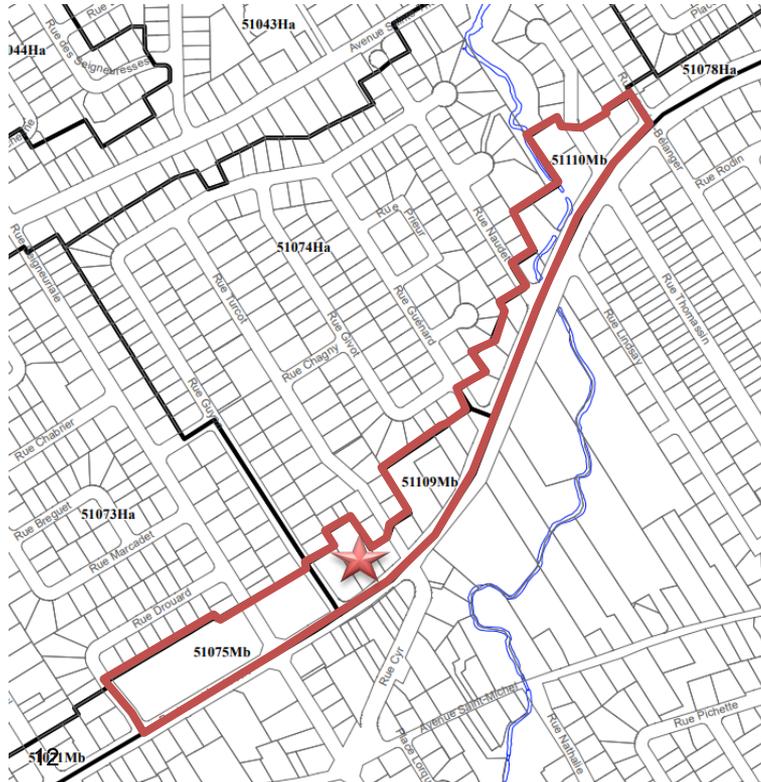


Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Beauport relativement à la zone 51075Mb, R.C.A.5V.Q. 310

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

Modifications réglementaires



- Augmentation du nombre de logements non souhaité sur toute la zone 51075Mb car la plupart des lots compris dans cette zone n'ont pas les dimensions nécessaires pour accueillir ce nombre de logements

Modifications réglementaires



Unités d'habitation

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
1-6 logements sont autorisés par bâtiment	Le nombre de logements autorisés par bâtiment est augmenté à 14

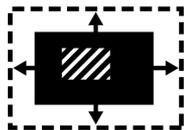
Modifications réglementaires



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• H1 Logement• C1 Services administratifs• C2 Vente au détail et services• C3 Lieu de rassemblement• C20 Restaurant• P3 Établissement d'éducation et de formation• P5 Établissement de santé sans hébergement	<p>Aucun groupe d'usage ajouté</p> <ul style="list-style-type: none">• H1 logement• C1 Services administratifs• C2 Vente au détail et services• C3 Lieu de rassemblement• C20 Restaurant• P3 Établissement d'éducation et de formation• P5 Établissement de santé sans hébergement

Modifications réglementaires



Marges

Normes actuelles 4 à 6 logements (règlement en vigueur)	Normes proposées 7 à 14 logements (projet de règlement)
Marge avant = 6 m minimum	Marge avant = 6 m minimum
Marge latérale = 4,5 m minimum	Marge latérale = 4,5 m minimum
Marge arrière = 7,5 m	Marge arrière = 9 m minimum
Largeur combinée des cours latérales = 6 m	Largeur combinée des cours latérales = 6 m



Protection des arbres

- Au moins un arbre doit être préservé ou planté en cour arrière pour chaque 8 mètres de ligne arrière de lot.



Protection des arbres

Ajouter – la mention « Malgré les paragraphes 2° à 4° du troisième alinéa de l'article 722, les normes suivantes s'appliquent à la plantation des arbres dans un écran-visuel exigé :

- une haie dense d'une hauteur minimale de 2 m doit y être plantée et maintenue.

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- Découpage des zones
- Augmentation du nombre de logement à 14 dans la nouvelle zone
- Augmenter : la marge arrière de 7,5 mètres à 9 mètres pour les bâtiments de sept logements et plus.
- Au moins un arbre doit être préservé ou planté en cour arrière pour chaque 8 mètres de ligne arrière de lot.
- Une haie dense d'une hauteur minimale de 2 m doit y être plantée et maintenue.

Prochaines étapes

Étape	Date
Consultation publique	14 décembre 2022
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	21 décembre 2022
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Janvier 2023
Entrée en vigueur du règlement	Février 2023

Merci!