



Projet résidentiel au 1145, boulevard des Chutes

Règlement R.C.A.5V.Q. 312

Consultation publique

8 février 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

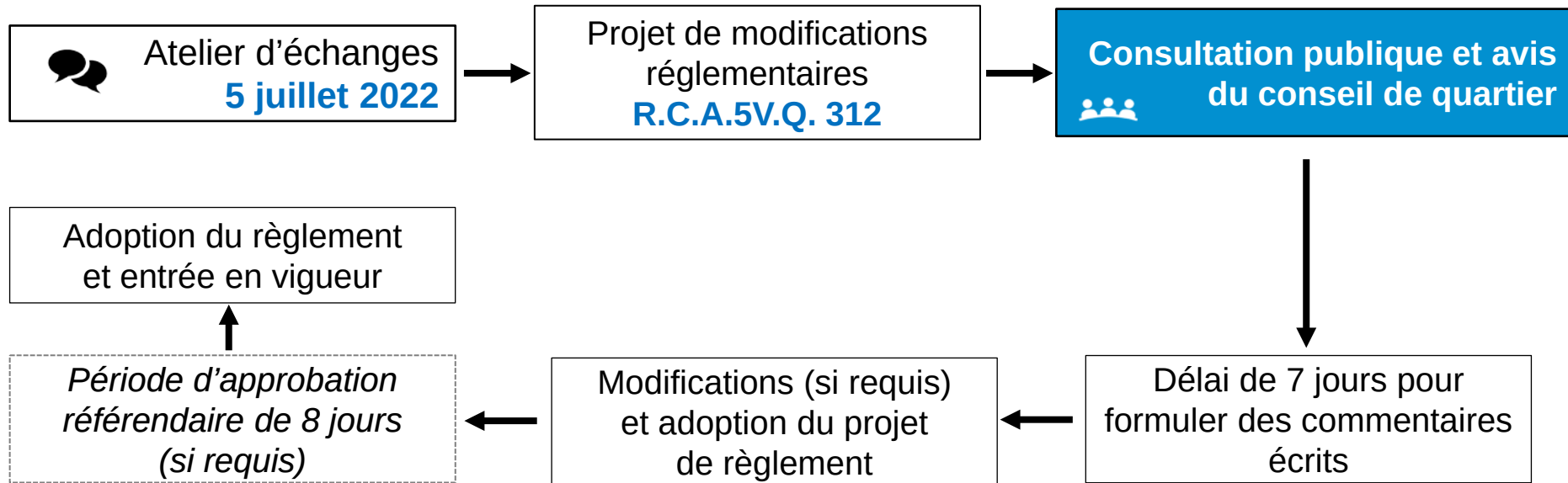
Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires
- Demande de l'avis du conseil de quartier

Objectif de l'activité



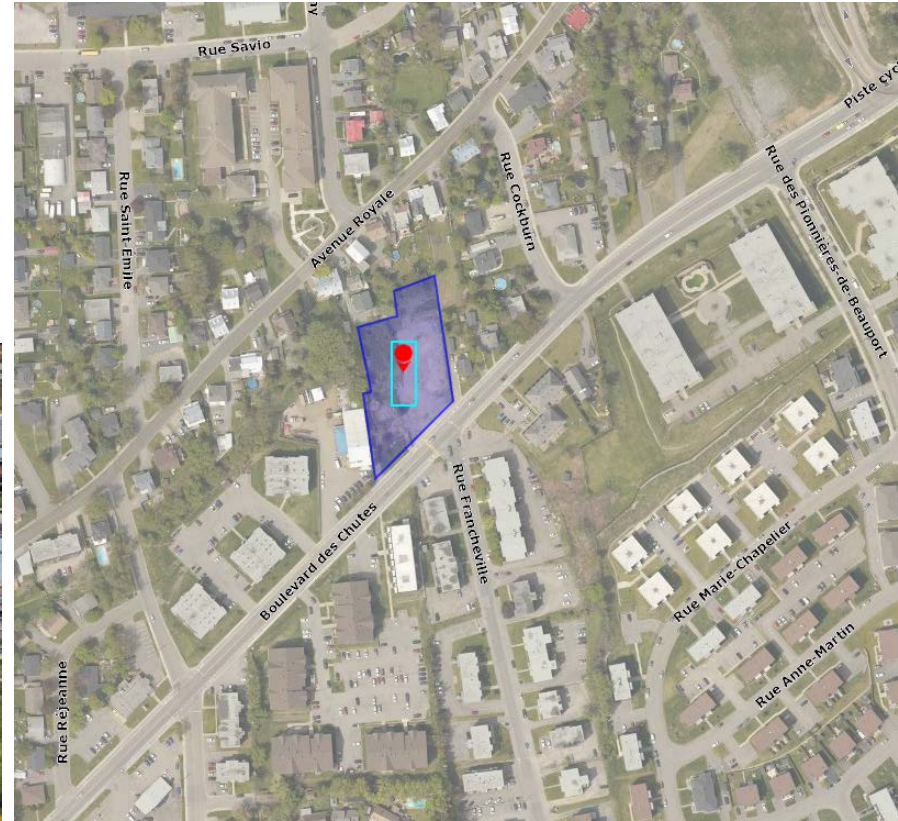
Consultation publique : Réglementation



Projet : localisation et historique

Localisation

- Arrondissement de Beauport
- Quartier du Vieux-Bourg
- Terrain localisé sur le boulevard des Chutes proche de l'intersection avec la rue Francheville



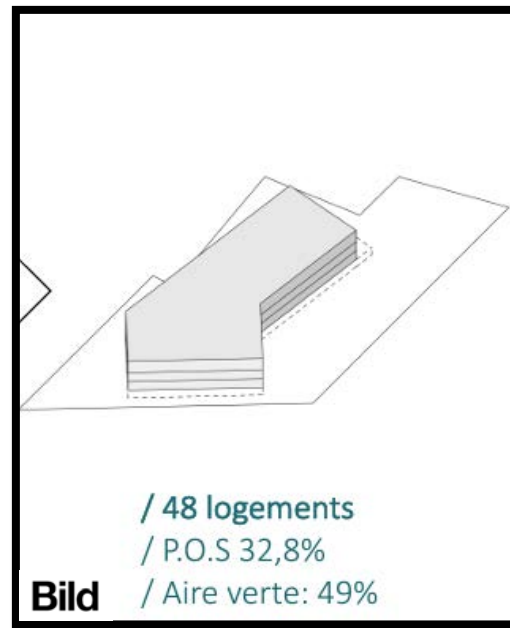
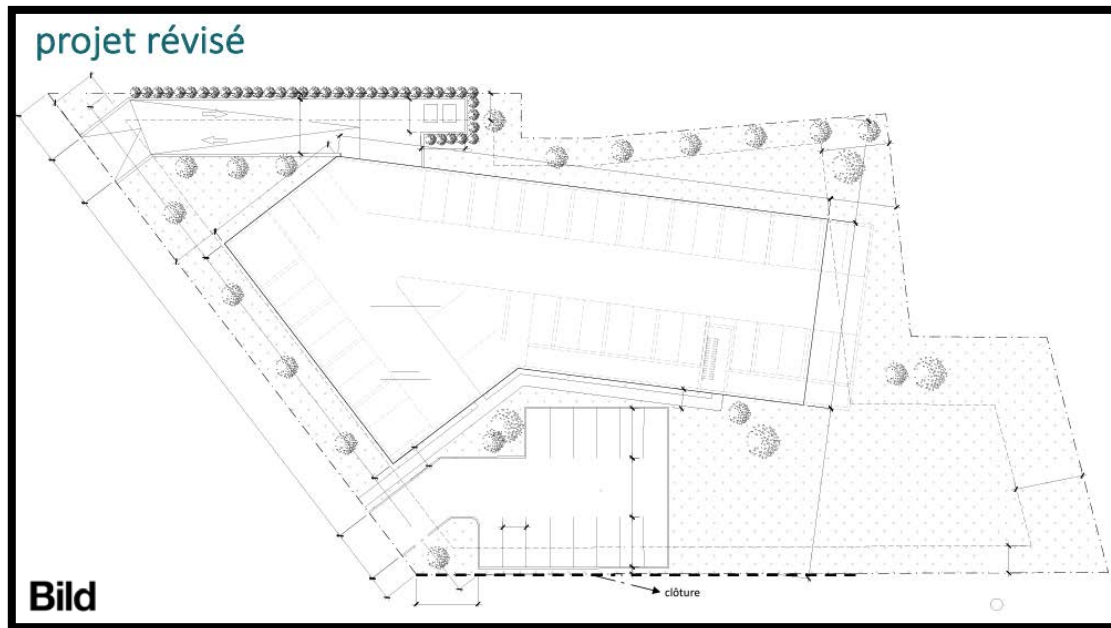
Historique du projet

2020 : Bâtiment de 81 logements sur quatre étages modifié pour bâtiment de 67 logements sur quatre étages.



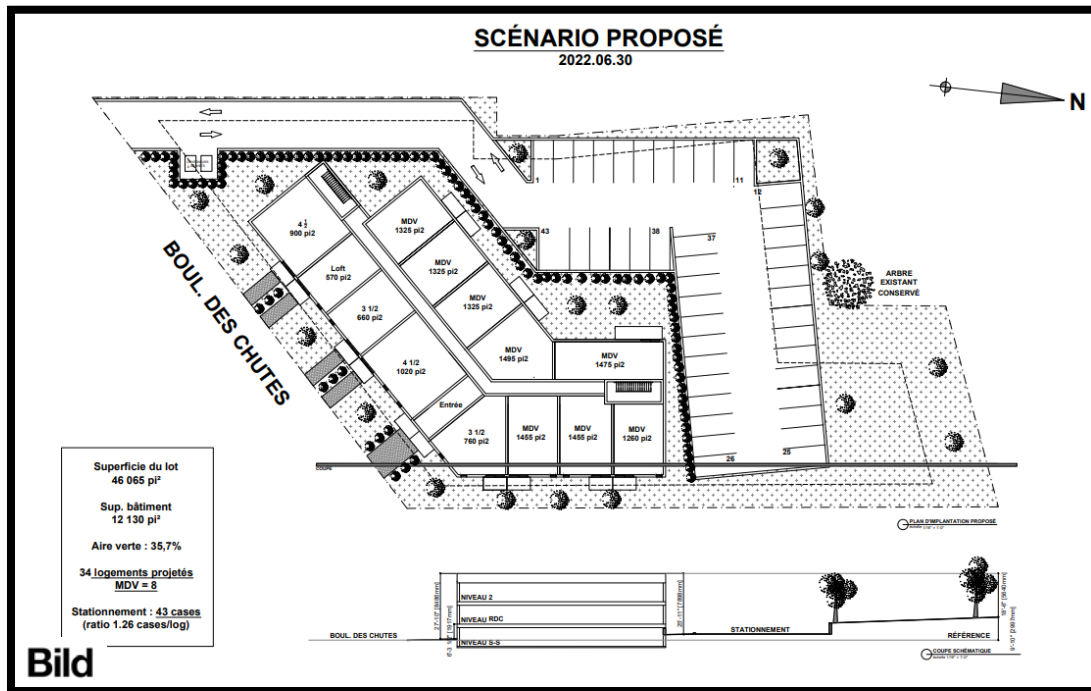
Historique du projet

2021 : Bâtiment de 48 logements sur trois étages (10 m) avec stationnement souterrain et extérieur (Présenté lors d'un atelier le 4 mai 2021).



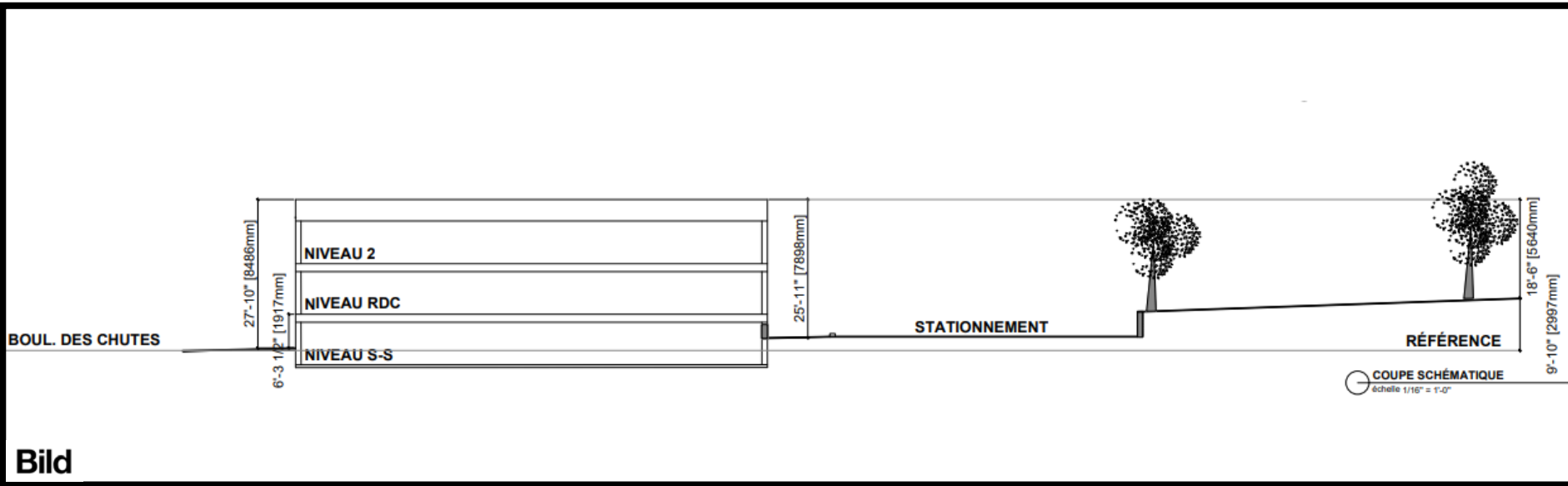
Présentation du projet

2022 : Bâtiment de 34 logements sur deux étages et demi (8,49 m) avec stationnement extérieur (Présenté lors de l'atelier du 5 juillet 2022).



Présentation du projet

2022 : Bâtiment de 34 logements sur deux étages et demi (8,49 m) avec stationnement extérieur (Présenté lors de l'atelier du 5 juillet 2022).



Rétroaction

Rétroaction à la suite de l'atelier d'échange

- L'atelier participatif s'est tenu le 5 juillet 2022 au Centre de loisirs Monseigneur-De Laval.
- Plusieurs préoccupations exprimées ont été prises en compte dans la modification réglementaire proposée :
 - Créer une nouvelle zone uniquement pour le lot;
 - Déterminer le nombre maximal de logements autorisés dans la zone;
 - Prescrire une hauteur maximale de 9 m et maintenir un nombre maximal de deux étages;
 - Augmenter les marges pour assurer un dégagement plus important des propriétés voisines.

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

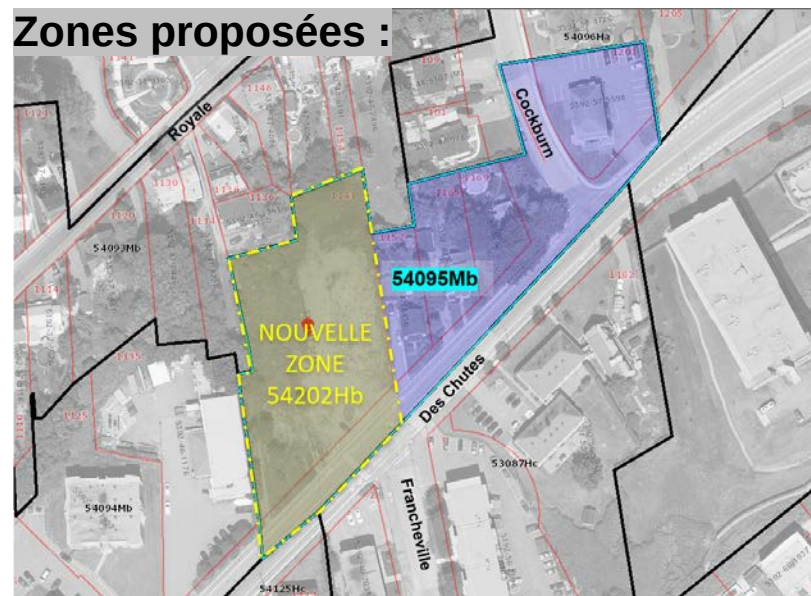
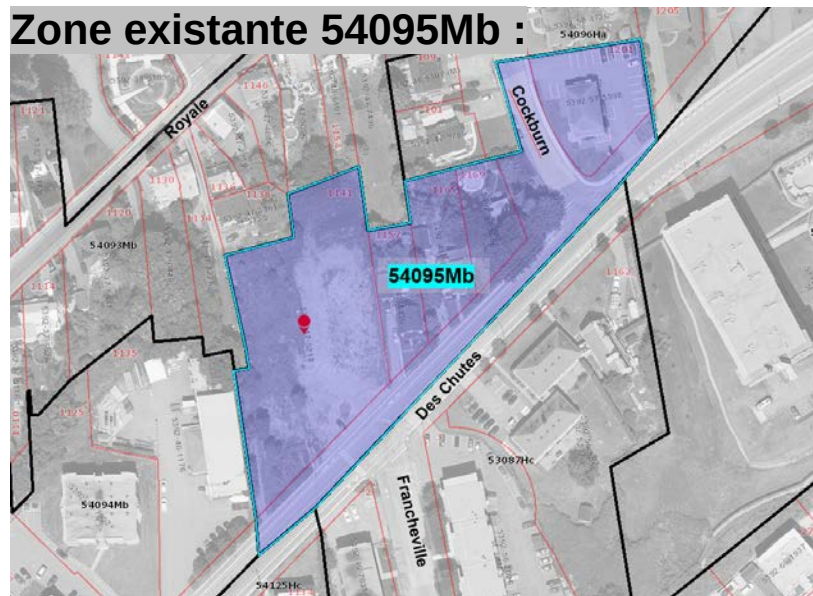
Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 54095Mb, R.C.A.5V.Q. 312

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

Modifications réglementaires

Création d'une nouvelle zone

- Création d'une nouvelle zone 54202Hb à même la zone 54095Mb.



Modifications réglementaires



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur : zone 54095Mb)	Normes proposées (projet de règlement : zone 54202Hb)
• <i>H1 Logement (1 à 3 logements/bâtiment)</i> • <i>C1 Services administratifs</i> • <i>C2 Vente au détail et services</i> • <i>C33 Vente ou location de véhicules légers</i> • <i>C36 Atelier de réparation</i> • <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i> • <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i> • <i>Atelier d'artiste</i>	• <i>H1 Logement (1 à <u>34</u> logements/bâtiment)</i> • <i>C1 Services administratifs</i> • <i>C2 Vente au détail et services</i> • <i>C33 Vente ou location de véhicules légers</i> • <i>C36 Atelier de réparation</i> • <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i> • <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i> • <i>Atelier d'artiste</i>

Modifications réglementaires



Hauteur

Normes actuelles

(règlement en vigueur : zone 54095Mb)

1 à 2 étages

Aucune hauteur en mètres

Normes proposées

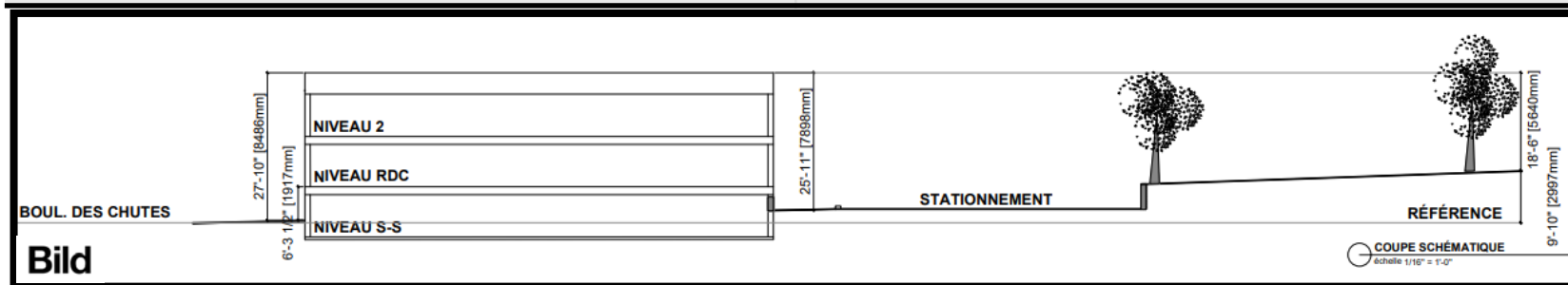
(projet de règlement : zone 54202Hb)

1 à 2 étages

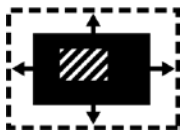
Hauteur maximale de 9 m

Ajout de l'article 339 (hauteur à la rue)

Ajout de l'article 334 (éléments mécaniques inclus dans la hauteur)

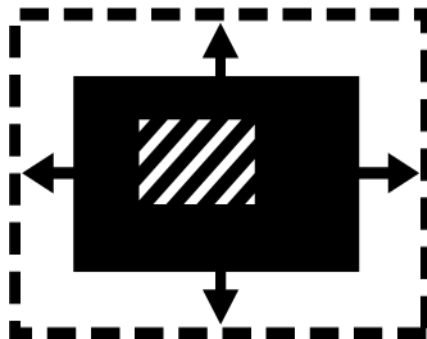


Modifications réglementaires



Marges

Normes actuelles (règlement en vigueur : zone 54095Mb)	Normes proposées (projet de règlement : zone 54202Hb)
Marge latérale = 1,2 m minimum	Marge latérale = 3 m minimum
Marge arrière = 7,5 m minimum	Marge arrière = 20 m minimum
Largeur combinée des cours latérales = 4,8 m	Retrait de la largeur combinée des cours latérales



Modifications réglementaires



Aire verte

Normes actuelles (règlement en vigueur : zone 54095Mb)	Normes proposées (projet de règlement : zone 54202Hb)
Aire verte = 25 %	Aire verte = 30 %*

*Un minimum de **12 arbres** à planter sur le site selon ce pourcentage d'aire verte
(arbre = un diamètre minimal de 0,05 m mesuré à 1,3 m du niveau du sol et planté à une distance minimale de 3 m des murs)

Modifications réglementaires

Autres normes particulières

Normes actuelles (règlement en vigueur : zone 54095Mb)	Normes proposées (projet de règlement : zone 54202Hb)
Normes d'enseignes de type 4 Mixte	Normes d'enseigne de type 1 Général Ajouter – la mention « L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé – article 633 »

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- La création d'une nouvelle zone pour le lot visé uniquement.
- L'autorisation d'un usage *H1 Logement* de 34 unités maximum et retrait des usages commerciaux autorisés.
- La prescription d'une hauteur maximale de 9 m calculée par rapport au centre du boulevard des Chutes et maintien du nombre maximal de deux étages.
- L'augmentation des marges minimales et de l'aire verte.

Prochaines étapes

Étape	Date (2023)
Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier	8 février
Consultation écrite de 7 jours	9 au 16 février
Conseil d'arrondissement : Adoption du projet de règlement et avis de motion	14 mars
Période d'approbation référendaire	20 au 28 mars
Conseil d'arrondissement : Adoption du règlement	11 avril
Entrée en vigueur du règlement	Avril

Merci!