



Projet résidentiel au sud du presbytère de Saint-Ignace-de-Loyola 3325, rue Loyola

Consultation publique

4 juin 2026

Objectif de l'activité

Objectifs de l'activité



Consultation publique

Activité concernant le projet de résolution



Situation du logement

Situation du logement à Québec



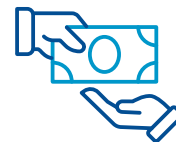
Taux d'inoccupation
des logements locatifs
de 2,2 %*

Cible à atteindre : 3 %

*Taux d'octobre 2025



Hausse de 41 %
depuis 5 ans
du loyer moyen
des logements locatifs



1/4 des ménages
locataires consacre
plus de 30 %
de ses revenus
aux frais de logement

Mise en contexte

Contexte d'insertion

Utilisation actuelle du site et environs immédiats



- Parcelle vacante appartenant à la paroisse de Notre-Dame-de-Beauport
- Superficie : 1796,3 m²
- Comprend 11 arbres

Contexte d'insertion

Un secteur stratégiquement bien situé



- Bien desservi en **transports en commun et actifs**
- **Près des parcs, écoles et services publics et communautaires :**
parcs Royal, Saint-Ignace, des Martyrs et Lortie, terrains de tennis, jardins communautaires, patinoire, Le Pivot

Contexte d'insertion

Un secteur stratégiquement bien situé



- Près d'axes **commerciaux** : chemin Royal, boulevard Sainte-Anne, secteur D'Estimauville
- Bonne concentration de **logements subventionnés** : 12 immeubles dans un rayon de 800 m

Présentation du projet par le promoteur

Autorisations spéciales

Autorisations spéciales

Pouvoir d'autoriser un projet d'habitation

L'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation permet à la Ville de Québec* d'autoriser un projet qui déroge à sa réglementation d'urbanisme par l'entremise d'une résolution du conseil municipal, uniquement si le projet :

- Est majoritairement résidentiel
- Comprend au moins trois logements

* La Ville de Québec se qualifie puisque sa population est de plus de 10 000 habitants et que son taux d'inoccupation est inférieur à la cible de 3 % à au moins un moment, entre le 21 février 2024 et le 21 février 2029

Autorisations spéciales

Pour réaliser le projet, des autorisations spéciales sont nécessaires

Normes	En vigueur (Zone 55119Pa)	Proposé (lot du projet)
Usages	<i>Lieu de rassemblement Équipement culturel et patrimonial Équipement religieux Établissement d'éducation et de formation Parc Équipement récréatif extérieur de proximité</i>	Ajout <i>Logement</i> sans nombre maximal
Hauteur maximale	3 étages	4 étages

Autorisations spéciales

Pour réaliser le projet, des autorisations spéciales sont nécessaires

Normes	En vigueur (Zone 55119Pa)	Proposé (lot du projet)
Marges	Arrière : 7,5 m Latérale : 3 m	Arrière : 6 m Latérale : 2 m
Escalier extérieur	Ne peut pas empiéter de plus de 50 % de la profondeur de la cour avant	Permettre l'empiètement de plus de 50 % de la profondeur de la cour avant

Conditions de réalisation

Conditions de réalisation du projet exigées par la Ville

Conditions pour le projet

- Le projet doit comprendre **au moins 40 logements**
 - 7 logements doivent comprendre au moins 2 chambres
 - 7 logements doivent comprendre au moins 3 chambres
- Du côté d'une rue, toute partie du bâtiment principal **dépassant le 3^e étage** doit avoir un **retrait d'au moins 1,5 m**
- En façade de la rue Loyola et de l'avenue Renouard, les **balcons ne dépassent pas la façade** du bâtiment (en alcôve)

Conditions de réalisation exigées par la Ville

Conditions pour l'enveloppe extérieure du bâtiment

- Les **matériaux de revêtement** autorisés pour les murs sont la maçonnerie de briques d'argile et la tôle avec attaches dissimulées
- La **maçonnerie** de briques d'argile doit recouvrir **au moins 80 % de la superficie totale des murs**, sauf le dernier étage
- Une **toiture blanche** est requise partout où il n'y a pas une toiture verte ou un espace aménagé

Conditions de réalisation exigées par la Ville

Conditions pour l'aménagement extérieur

- Au moins **30 % d'aire verte** doit être maintenu au sol sur le site
- Au moins **9 arbres** doivent être **plantés et maintenus** sur le site :
 - au moins 4 arbres doivent être conservés ou plantés et maintenus **le long de l'avenue Renouard**
- Au moins **90 %** des cases de **stationnement** doivent être **souterraines**

Prochaines étapes

Étape	Date (2026)
Consultation écrite de trois jours, inclusivement	Du 5 au 8 juin
Adoption de la résolution (avec ou sans modification)	Été

Merci!