



Omnibus normes d'implantation Quartier Vieux-Bourg (5-4)

Consultation publique

Octobre 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

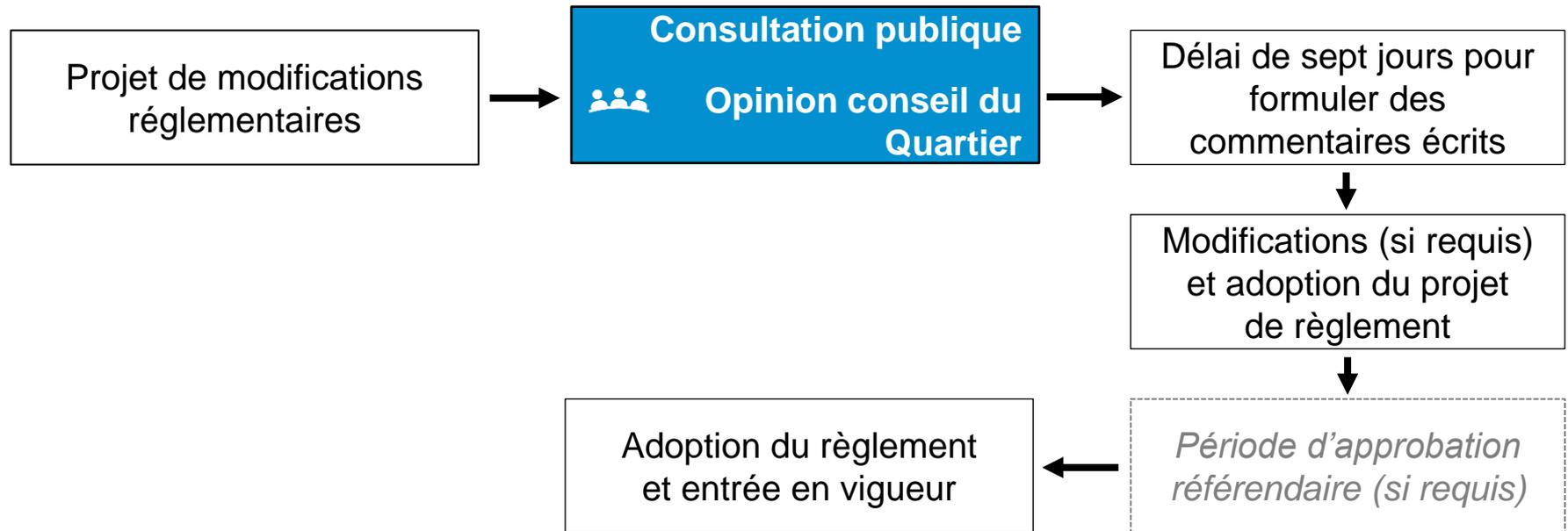
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : Localisation et historique

Contexte

Le remplacement des maisons existantes par de nouvelles constructions dans le quartier présente des défis importants en lien avec la taille des nouvelles constructions et la dimension des lots :

- Dimensions trop étroites des lots pour les nouvelles typologies de construction
- Difficulté à combler le besoin de cases de stationnement sur le lot, tout en respectant les besoins d'aire verte et plantation en cour avant
- Manque d'espace pour les constructions accessoires (remise, garage, etc.)
- Perte d'espaces verts, notamment en cour avant

Contexte



Avant



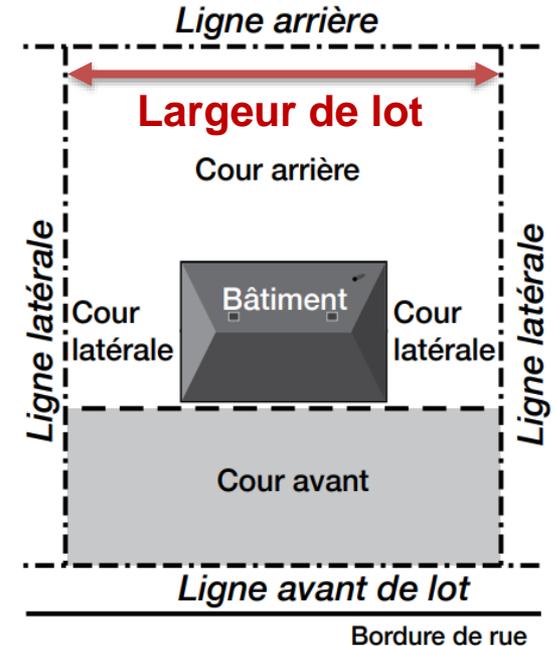
Après

Objectif

Cette modification a pour objectif d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions en révisant les normes d'implantation et de lotissement afin de favoriser une densification cohérente et harmonieuse avec le voisinage, en tenant compte des bâtiments existants

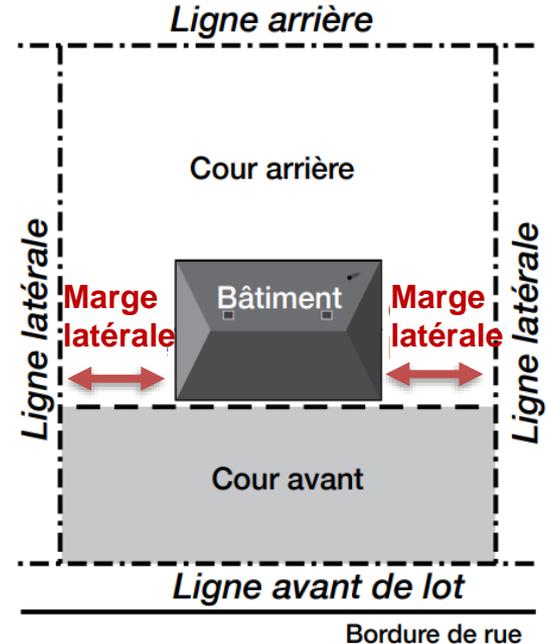
Définition : Largeur de lot

- La largeur de lot est une distance mesurée le long de la ligne avant de lot, entre les lignes latérales de ce lot
- Dans le secteur, la largeur minimale de lot généralement prescrite varie entre 12,5 et 15 mètres



Définition : Marge latérale

- La marge latérale est la distance entre le mur du bâtiment et la ligne latérale du lot. La largeur combinée des cours latérales correspond à l'addition des deux cours latérales
- Dans le secteur, la marge latérale minimale généralement prescrite est de 1,2 mètre et la largeur combinée des cours latérales est de 4,8 mètres



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires



Normes de lotissement

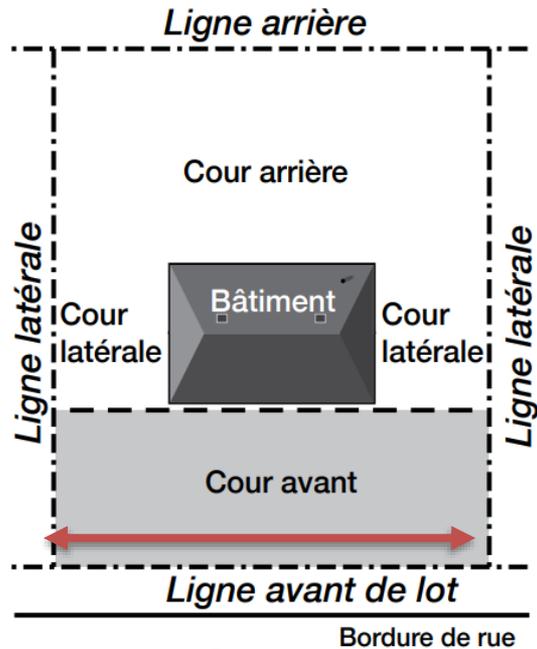
Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Largeur minimale – lot bâtiment isolé : De 12 à 15 mètres, selon la zone	Largeur minimale – lot bâtiment isolé : 16 mètres
Largeur minimale – lot bâtiment jumelé (un logement) : 8,5 mètres	Largeur minimale – lot bâtiment jumelé (un logement) : 8 mètres

Modification réglementaire – Largeur de lot

Zones avec une nouvelle largeur de lot à 16 mètres :

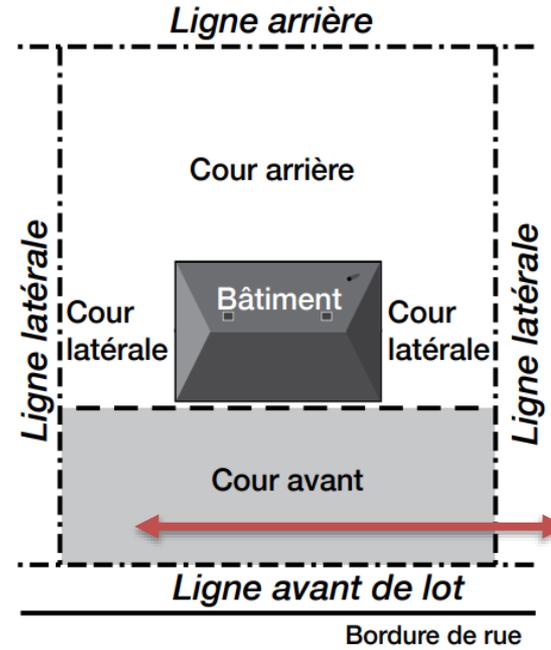
- 54001Ha, 54002Ha, 54004Ha, 54017Ha, 54023Ha, 54024Ha, 54032Ha, 54033Ha, 54037Ha, 54038Ha, 54041Ha, 54051Ha, 54056Ha, 54073Ha, 54074Ha, 54076Ha, 54096Ha, 54109Ha, 54111Ha, 54112Ha, 54116Ha, 54117Ha, 54119Ha, 54126Ha, 54134Ha, 54135Ha, 54139Ha, 54142Ha, 54144Ha, 54145Ha, 54147Ha, 54152Ha, 54153Ha, 54181Ha, 54182Ha, 54183Ha, 54184Ha, 54186Ha, 54192Ha

Modification réglementaire : Largeur de lot



14 mètres

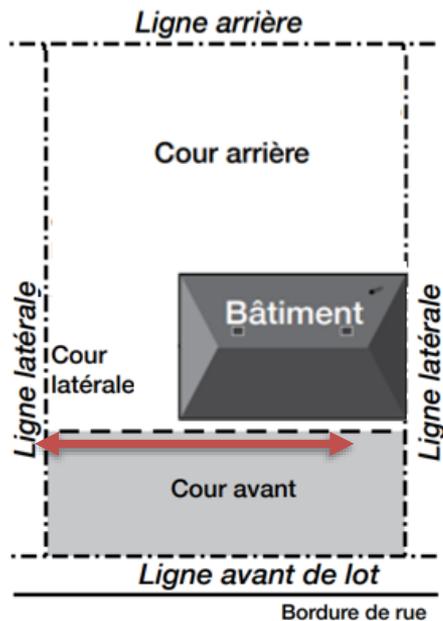
Largeur minimale de lot en vigueur



16 mètres

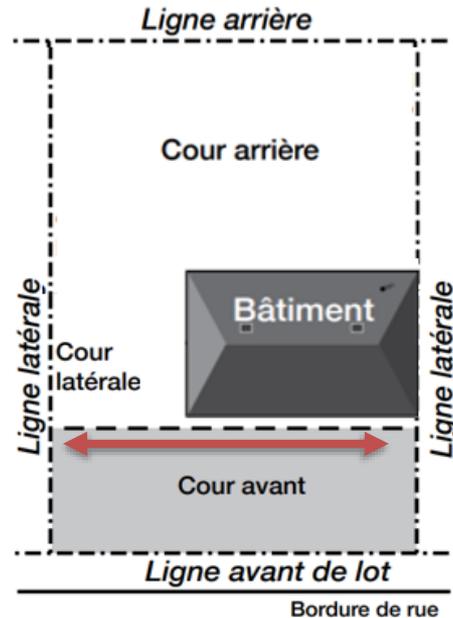
Nouvelle largeur minimale pour les nouveaux lots

Modification réglementaire : Largeur minimale – lot bâtiment jumelé



8,5 mètres

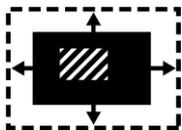
Largeur minimale de lot en vigueur



8 mètres

Nouvelle largeur minimale pour les nouveaux lots

Modifications réglementaires



Marges

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Marge latérale : 1,2 mètre minimum	Marge latérale : 3 mètres minimum
Largeur combinée des cours latérales : 4,8 mètres	Largeur combinée des cours latérales : Retirée

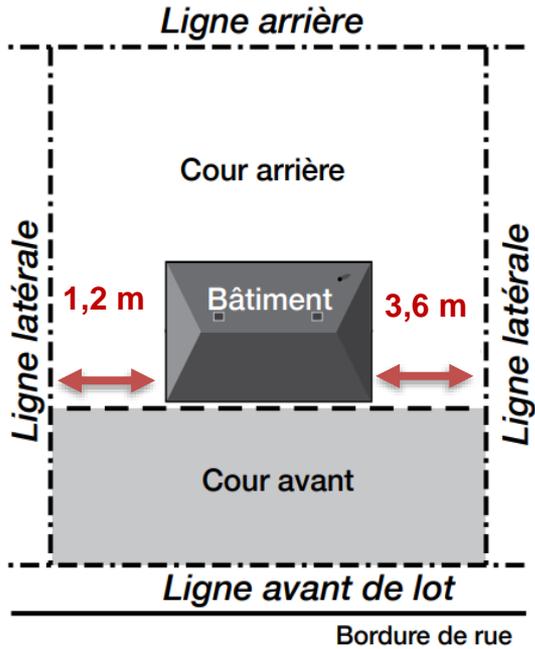
Modifications réglementaires



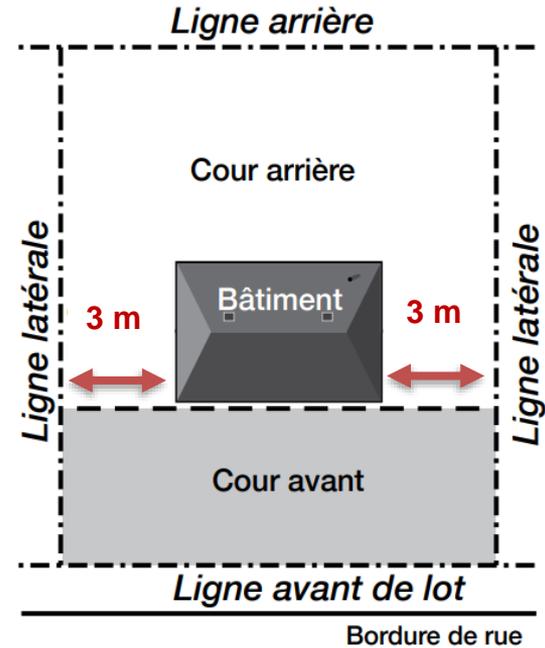
Dimensions du bâtiment principal

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Largeur minimale – bâtiment jumelé : 5,5 mètres	Largeur minimale – bâtiment jumelé : 5 mètres

Modification réglementaire : Marge latérale

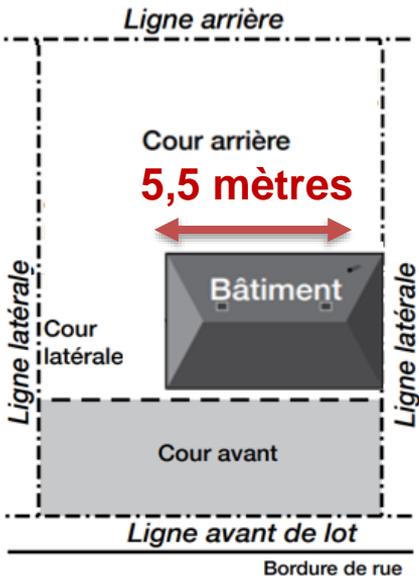


Marge latérale en vigueur

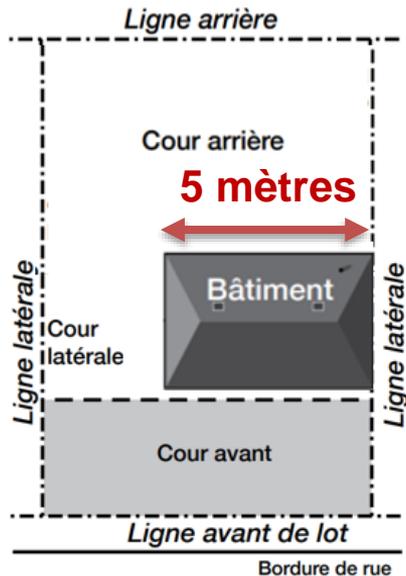


Nouvelle marge latérale minimale

Modification réglementaire : Largeur minimale – bâtiment jumelé



Largeur minimale du bâtiment en vigueur



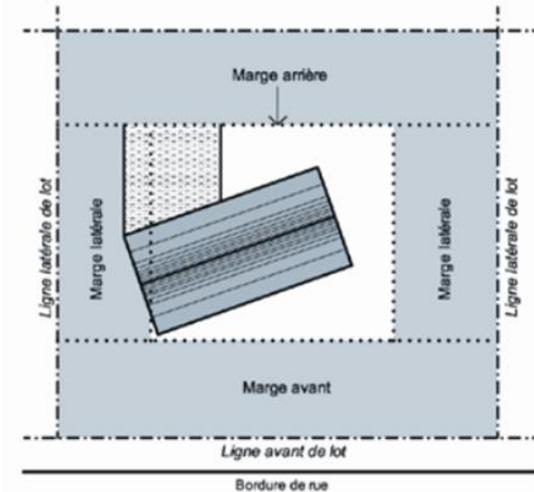
Nouvelle largeur minimale du bâtiment

Modifications réglementaires

Agrandissement possible malgré la marge latérale dérogatoire :

Un bâtiment principal dérogatoire (marge latérale ou à la largeur combinée des cours latérales) peut être agrandi si l'agrandissement est fait dans le prolongement du mur existant du bâtiment principal, et parallèlement à la ligne de lot

Agrandissement en marge latérale dérogatoire



Modifications réglementaires

- Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier 5-4, R.C.A.5V.Q. 323
 - Règlement de zonage
 - Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées touchent :

- L'augmentation de la largeur minimale d'un lot à 16 mètres pour les bâtiments de type isolé
- La diminution de la largeur minimale d'un lot à 8 mètres pour les bâtiments de type jumelé
- La diminution de la largeur minimale d'un bâtiment de type jumelé à 5 mètres au lieu de 5,5 mètres
- L'augmentation de la marge latérale à 3 mètres plutôt que 1,2 mètre
- Le retrait de la largeur combinée des cours latérales, établie à 4,8 mètres

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2023)
Consultation publique	24 octobre
Période de sept jours Réception des commentaires écrits	25 au 31 octobre
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	14 novembre
Entrée en vigueur du règlement	12 décembre

Merci!

Demande d'opinion du conseil de quartier du Vieux-Bourg

Options soumises au vote

A. Accepter la demande

Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.

B. Refuser la demande

Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.

C. Accepter la demande, avec proposition d'ajustement

Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière.