



RÈGLEMENTS MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 37303Hb et 37207Ha, R.V.Q. 3195 et R.C.A.3V.Q. 328

Consultation publique et demande d'avis au conseil de quartier

21 juin 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

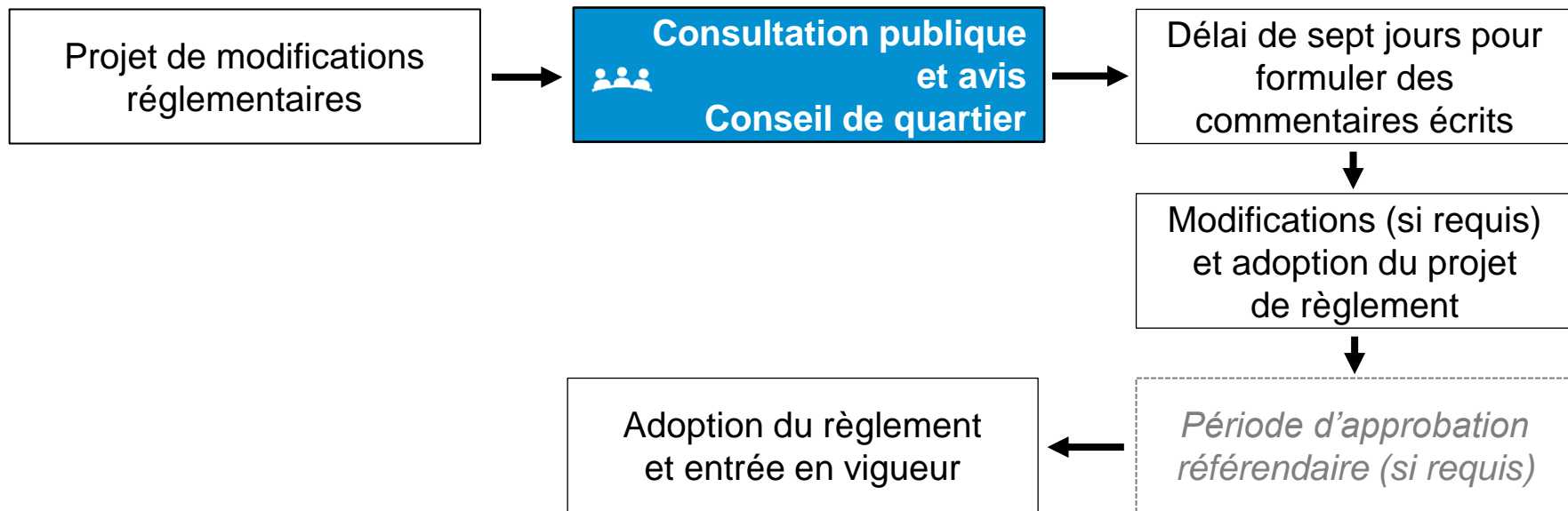
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

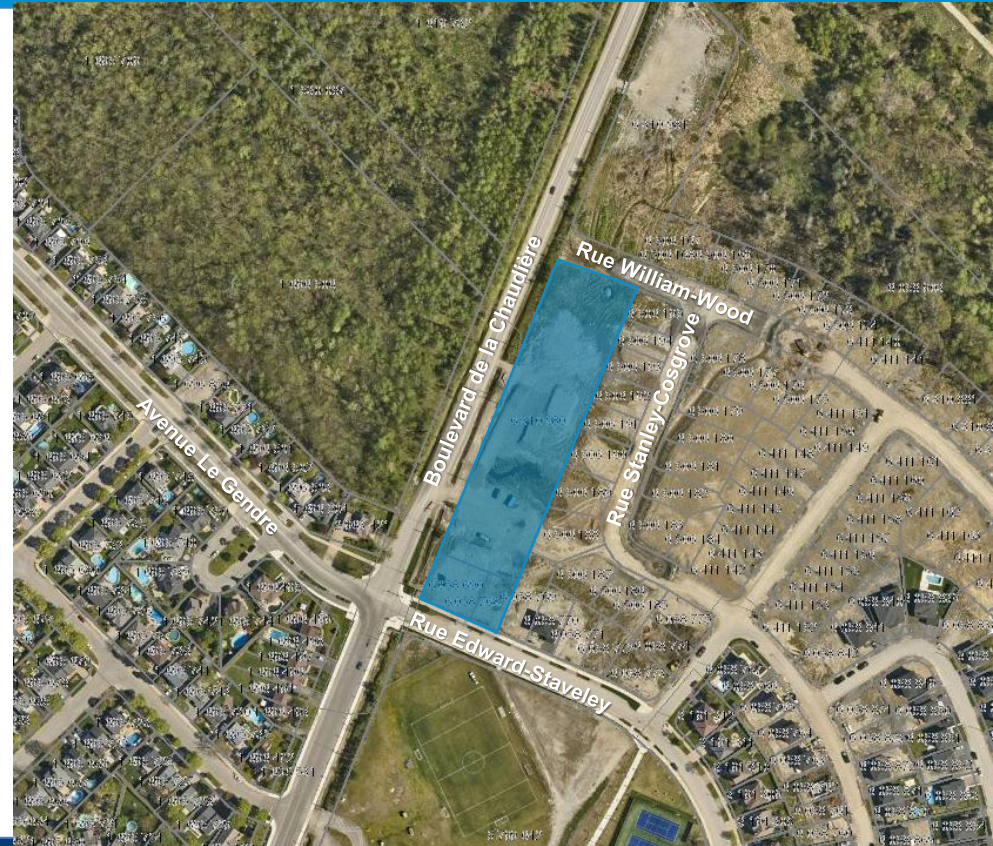
Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : localisation et historique

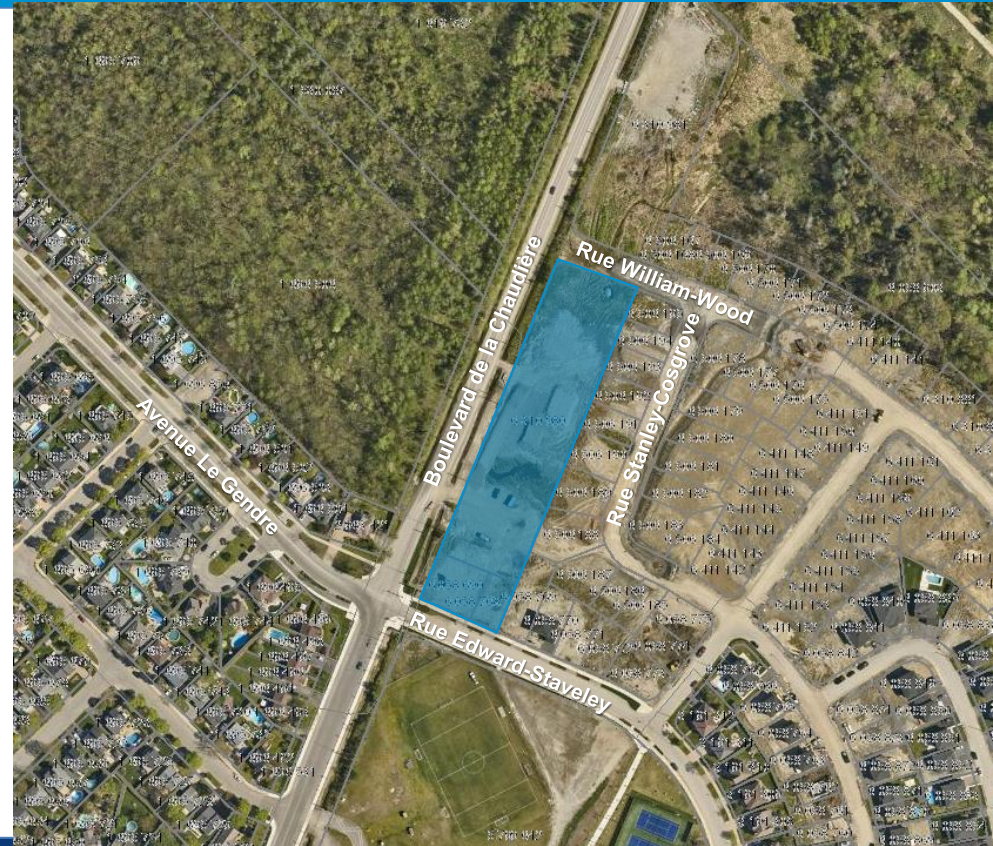
Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de Cap-Rouge
- Terrain localisé entre le boulevard de la Chaudière et la rue Stanley-Cosgrove



Contexte d'insertion

- Terrain vacant
- Bâtiments résidentiels de faible densité
- Artère principale : boulevard de la Chaudière



Présentation du projet

Construction d'un projet résidentiel de 25 unités

- Logement unifamilial en rangée
- 3 étages



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement à la zone 37303Hb, R.V.Q. 3195

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement à la zone 37207Ha, R.C.A.3V.Q. 328

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

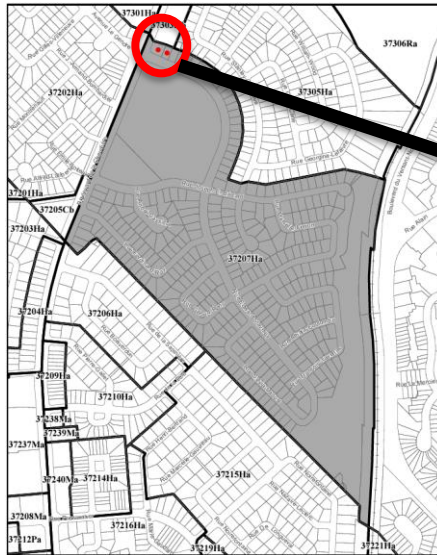
La zone 37303Hb est visée par le Règlement R.V.Q. 2592 qui désigne certaines zones où le conseil de la ville a désormais la compétence exclusive pour exercer le pouvoir réglementaire des conseils d'arrondissement en matière d'urbanisme

Modifications réglementaires

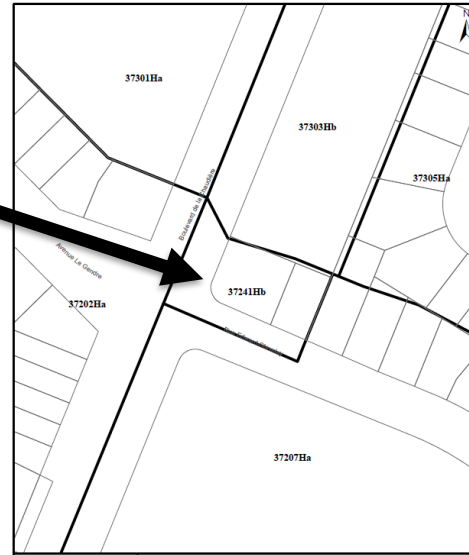
Nouvelle zone

- La zone 37241Hb est créée à même une partie de la zone 37207Ha

Zone existante 37207Ha



Zone proposée 37241Hb



Modifications réglementaires



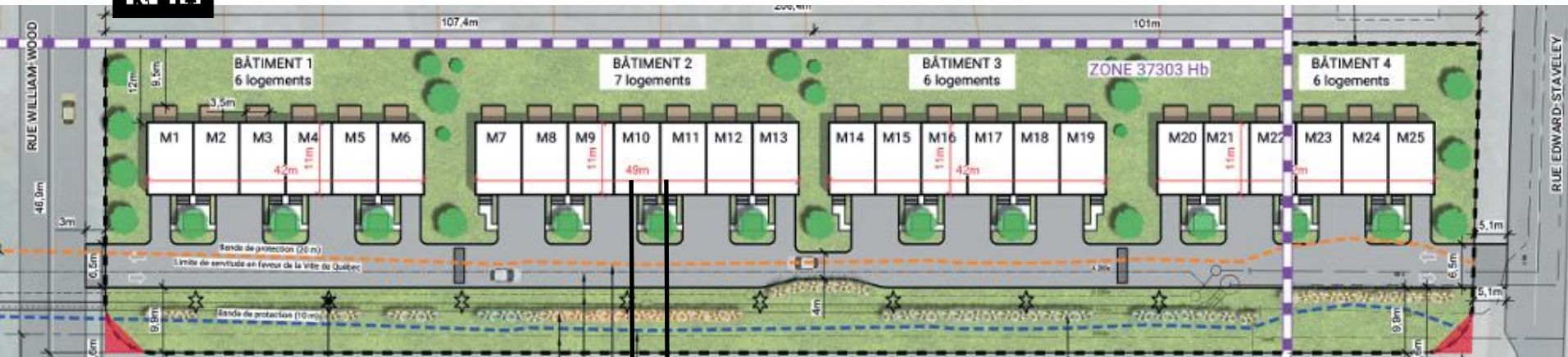
Unités d'habitation

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
37303Hb 2 à 4 logements sont autorisés par bâtiment isolé 1 à 2 logements sont autorisés par bâtiment jumelé	37303Hb Le nombre de logements autorisés par bâtiment isolé est de 1 à 7 Ajout Le nombre de logements autorisés par bâtiment en rangée est de 1 à 2 pour un nombre maximum de bâtiment dans une rangée de 7
37207Ha 1 logements est autorisé par bâtiment isolée ou jumelé	37241Hb Le nombre de logements autorisés par bâtiment isolé est de 1 à 7 Le nombre de logements autorisés par bâtiment en rangée est de 1 à 2 pour un nombre maximum de bâtiment dans une rangée de 7

Modifications réglementaires



Unités d'habitation



7 bâtiments dans une rangée*

1 bâtiment de 7 logements*

* La typologie dépendra du lotissement qui sera privilégié par le propriétaire

Modifications réglementaires



Hauteur

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
37303Hb Maximum = 12 mètres et 2 étages	Maximum = 15 mètres et 3 étages
37207Ha Maximum = 10 mètres et 2 étages	37241Hb Maximum = 15 mètres et 3 étages

Modifications réglementaires



Stationnement

Normes actuelles 37303Hb et 37207Ha
(règlement en vigueur)

**Normes proposées 37303Hb et
37241Hb**
(projet de règlement)

Sans objet

L'accès d'un véhicule à un lot par le boulevard
de la Chaudière est interdit

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées :

- Augmenter le nombre de logement dans un bâtiment isolé
- Ajouter la possibilité de faire des logements dans un bâtiment en rangée
- Augmenter la hauteur des bâtiments en mètres et en nombre d'étage
- Interdire les allées d'accès sur le boulevard de la Chaudière

Prochaines étapes

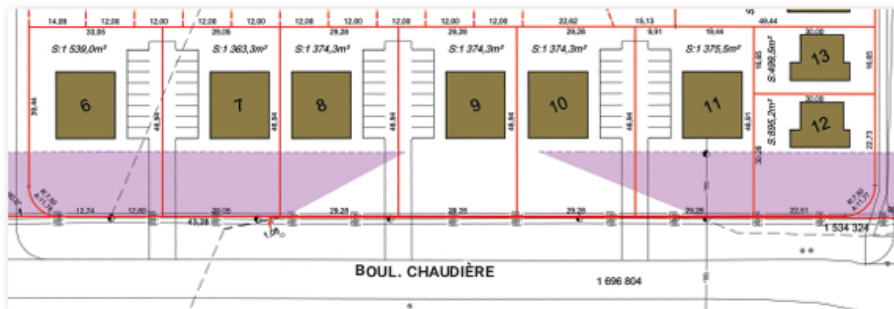
Étape	Date (2023) R.V.Q. 3195	Date (2023) R.C.A.3V.Q. 328
Consultation publique	21 juin	21 juin
Demande d'opinion au conseil de quartier	21 juin	21 juin
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	22 au 29 Juin	22 au 29 Juin
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	19 septembre	11 septembre
Entrée en vigueur du règlement	octobre	octobre

Merci!

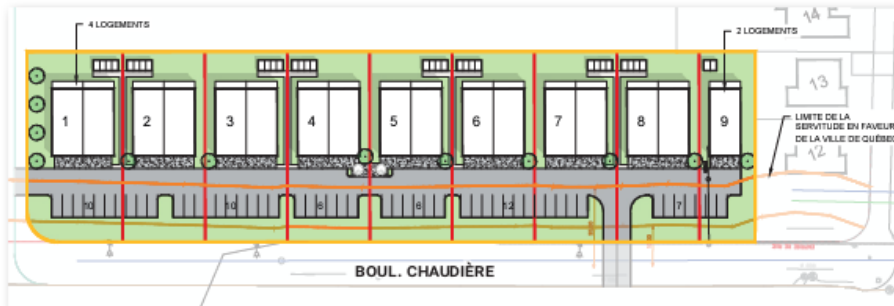
Projets conformes à la réglementation

- Deux exemples de projets qui pourraient être construits sans modification réglementaire.

Voici quelques exemples d'aménagement autorisés actuellement :



Exemple 1 : 6 quadruplex et 2 maison unifamiliales (28 logements)



Exemple 2 : 8 quadruplex et 1 duplex (34 logements)