



Projet de révision de plusieurs zones dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy

Présentation du projet de modification

18 mai 2022

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Mesure d'information : Présentation du projet de modification – Omnibus quartier 35

Activité qui précède la consultation publique

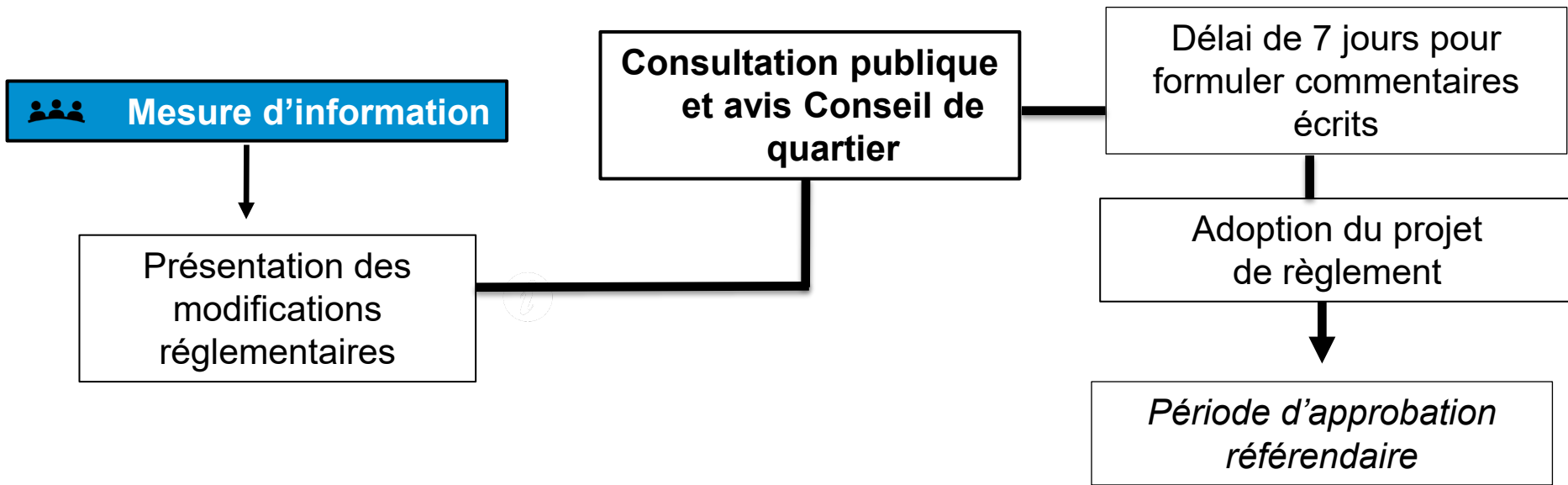
- Présentation des modifications réglementaires proposées au *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones, R.C.A.3V.Q. 312*

Objectif de l'activité



Mesure d'information

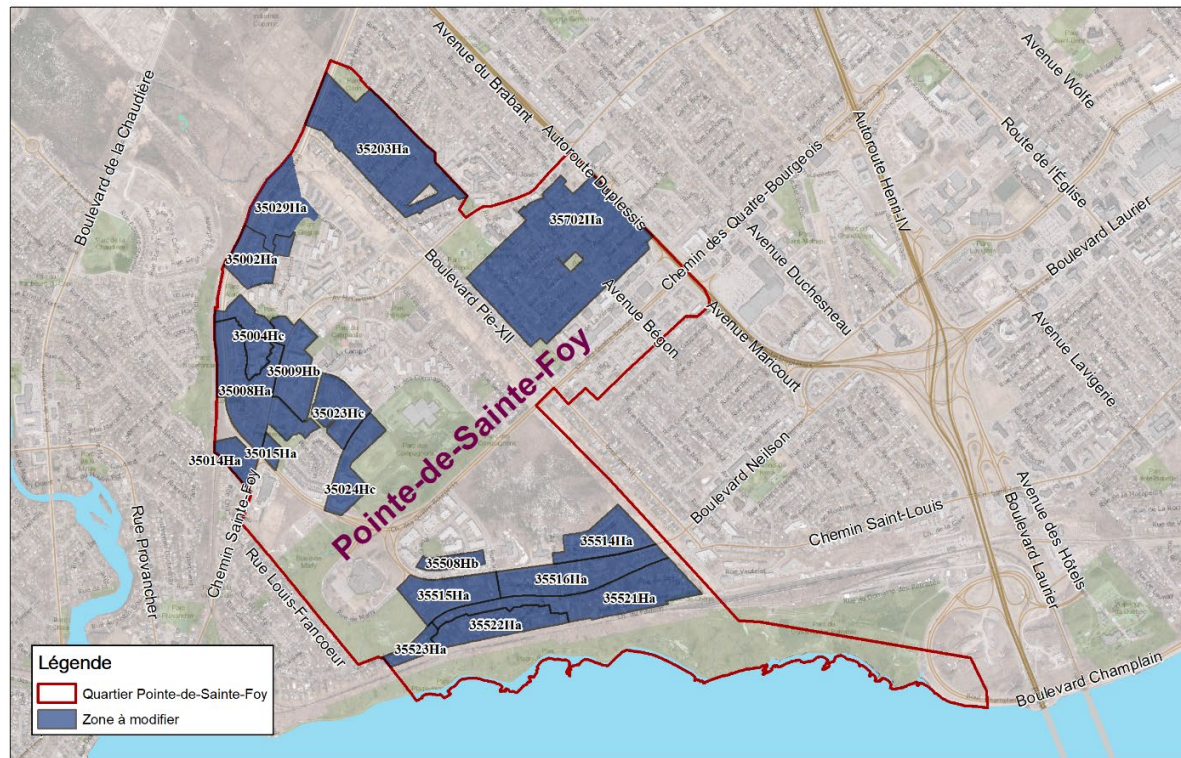
Activité qui précède la consultation publique



Localisation et contexte

Localisation

- Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge
- Quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy
- 18 zones touchées au total et une nouvelle zone créée



Objectifs

- Assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le milieu bâti en révisant les normes d'implantation ou les dispositions réglementaires
- Favoriser une densification cohérente et harmonieuse avec le voisinage en tenant compte du tissu urbain existant

Révision du zonage

- **2018-2019** : Une révision réglementaire, visant à fixer des largeurs de lot minimales, a été effectuée pour les zones résidentielles de basse densité des *quartiers de Sillery, de Saint-Louis et de la Cité-Universitaire*
- **2020** : Omnibus pour les zones résidentielles et mixtes du quartier du Plateau
- **2021-2022** : Omnibus pour les zones résidentielles et mixtes du quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy

Constat

- Les zones à l'étude sont principalement résidentielles et présentent des densités variables d'une zone à l'autre
- Certains développements résidentiels présentent plusieurs bâtiments sur un seul lot, alors que les projets d'ensemble ne sont pas autorisés

Critères d'évaluation

- Conserver les caractéristiques des milieux résidentiels existants en permettant une certaine densification en harmonie avec le cadre bâti existant
- Définir une marge latérale favorisant un meilleur aménagement

Évaluation effectuée pour l'ensemble des 76 zones du quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy (35)

- Dix-huit zones résidentielles seraient à modifier
- Une nouvelle zone serait créée

Mise en contexte

Afin d'atteindre les objectifs, l'évaluation des normes d'implantation et des dispositions réglementaires a été réalisée, selon les éléments suivants :

- L'usage H1 logement
- Le nombre d'étages et la hauteur maximale
- Le pourcentage minimal d'aire verte
- Les terrains en pente
- Le nombre de logements
- Les marges arrière et latérale
- Les droits acquis
- Les largeurs de lot
- L'angle d'éloignement
- Le projet d'ensemble
- Le découpage des limites de zones

Pour que les bâtiments dérogatoires protégés puissent bénéficier de droits acquis, l'article suivant est ajouté aux différentes grilles de spécifications qui ne l'ont pas déjà :

- 1138.0.15. Lorsque la grille de spécifications contient une mention du présent article et que l'objet de la protection par droits acquis est une dérogation à une norme d'implantation ou de construction la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit est autorisée à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892.

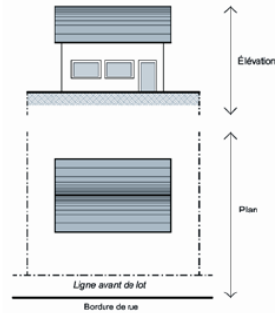
Article général

903. Malgré l'article 900, un bâtiment principal dérogatoire protégé dont l'implantation contrevient à une disposition relative à une marge latérale ou à la largeur combinée des cours latérales peut être agrandi, sous réserve du respect des normes suivantes :

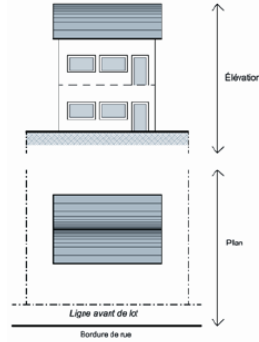
- 1° seul un usage conforme est exercé dans ce bâtiment principal;
- 2° (supprimé);
- 3° l'agrandissement est fait dans le prolongement du mur existant du bâtiment principal qui empiète déjà dans la marge ou dans la cour latérale, à une distance de la ligne de lot égale à celle de ce mur.

Types de bâtiments

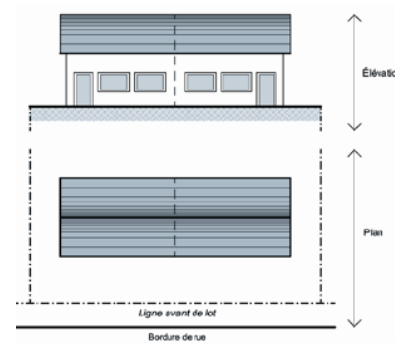
isolé 1/1



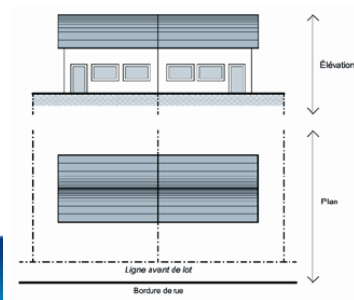
isolé 1/2



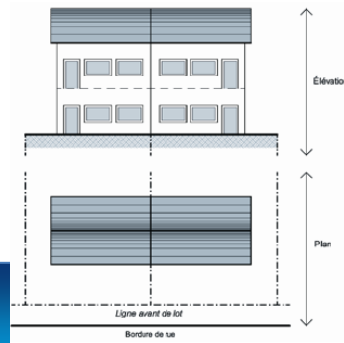
isolé 1/2



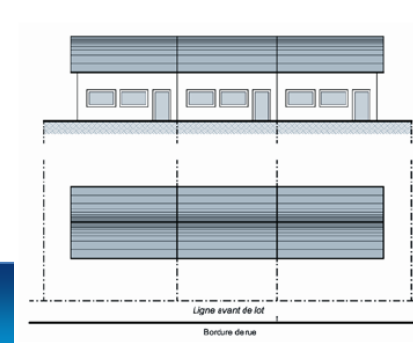
jumelé 1/1



jumelé 1/2



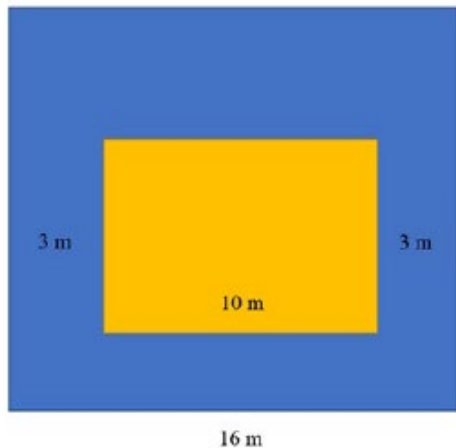
en rangée 1/1



Types de bâtiments

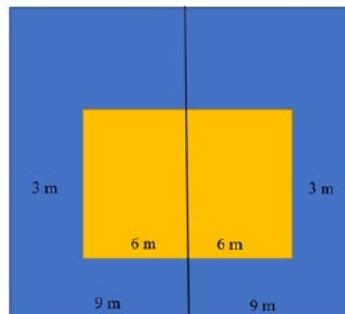
isolé 2

Isolé -
bifamilial
côte-à-côte

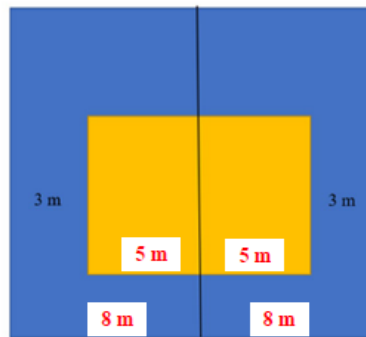


jumelé 1

Jumelé



Jumelé



16 m

Exemple : 4.9 m façade (16 pi)

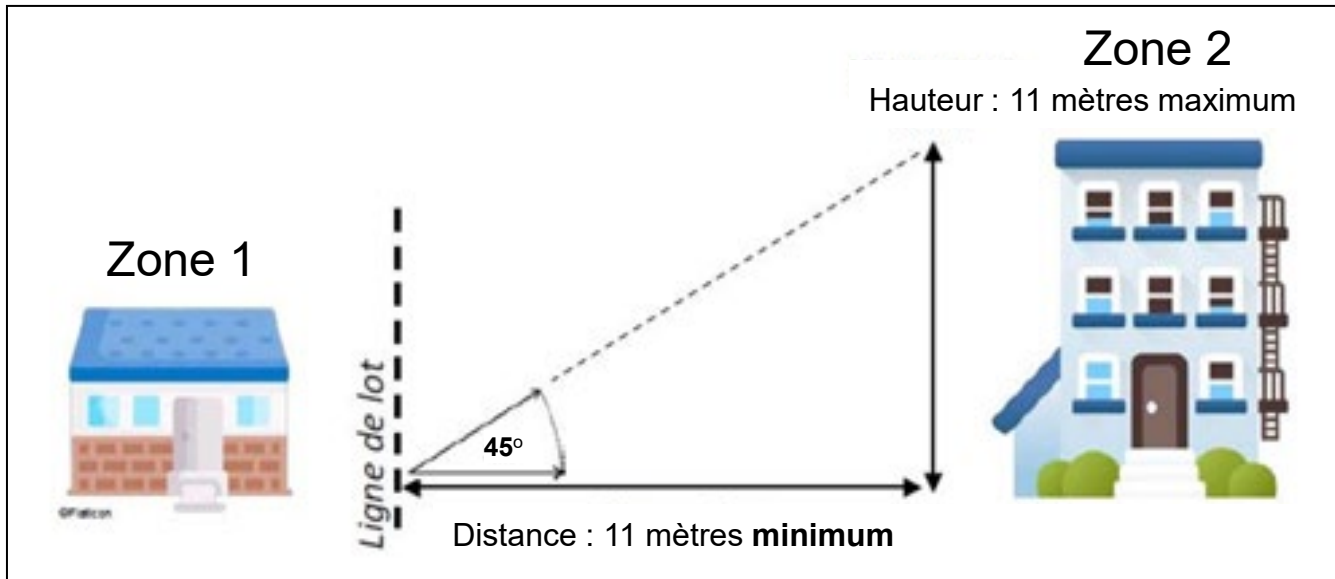


Ajouter la mention « La largeur minimale en mètres de la **façade principale** d'un bâtiment principal du groupe d'usages H1 logement dans un **bâtiment jumelé** est de **5,0 mètres**, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, parallèlement à la ligne de lot du côté de laquelle cette façade est située, en excluant une construction accessoire attachée – **article 329** »

11 zones visées

Angle d'éloignement

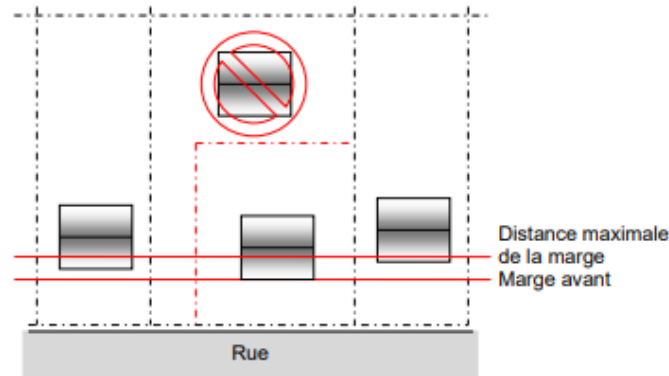
« Angle d'éloignement » : angle formé par la rencontre d'un plan oblique et d'un plan horizontal déterminé au niveau du sol à la limite d'une zone



Exemple avec un angle de 45°, une hauteur maximale de 11 mètres (zone 2). À cette distance, les marges minimales avant, latérale ou arrière doivent être ajoutées.

Articles 351 et 900.0.2

351 : Distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres



900.0.2 : Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal

Référence alphanumérique

Exemple : 35002Ha

1° le premier élément est le numéro de l'arrondissement

2° le deuxième élément est le numéro du territoire (quartier) dans lequel la zone est située au plan de zonage

3° les troisième, quatrième et cinquième éléments constituent un numéro consécutif qui identifie la zone

4° le sixième élément est la lettre majuscule qui correspond à la dominante de la zone

5° le septième élément est la lettre minuscule qui correspond à la valeur de la zone

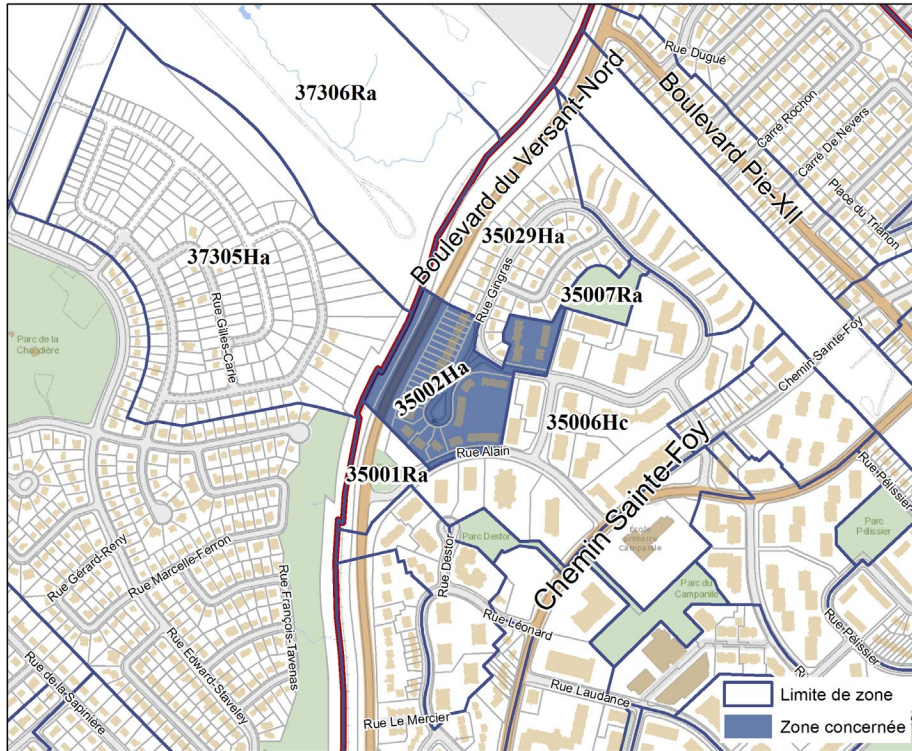
La dominante H correspond à l'habitation

Les valeurs associées à la dominante H sont les suivantes :

- **a** qui correspond à habitation de petit gabarit
- **b** qui correspond à habitation de moyen gabarit
- **c** qui correspond à habitation de grand gabarit
- **d** qui correspond à parc de maison mobile

Modifications réglementaires

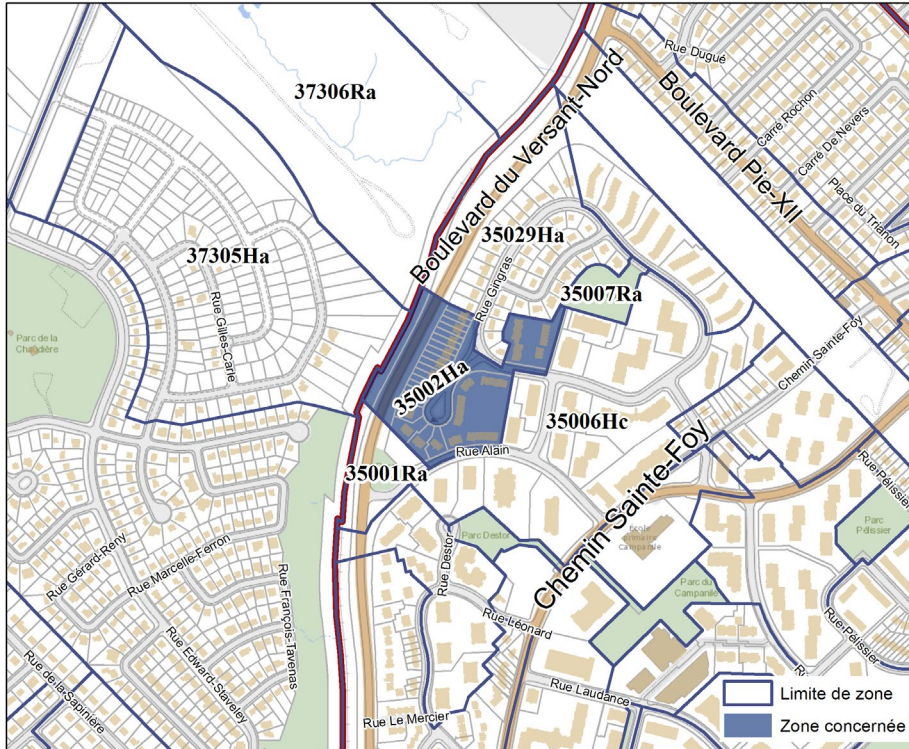
Zone 35002Ha : Rue Gingras



Modifications :

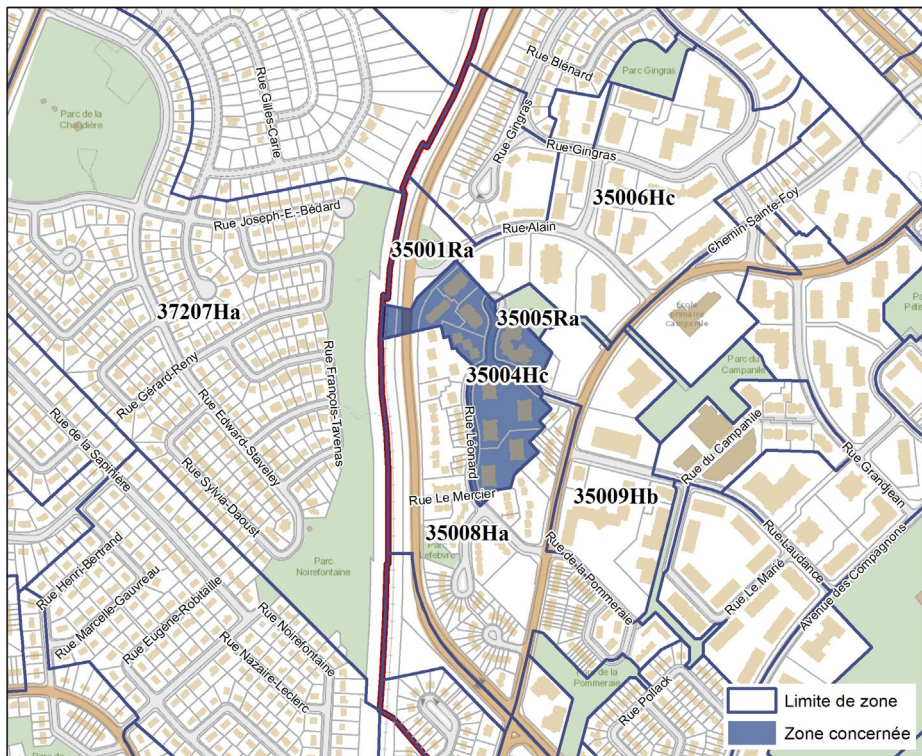
- Autoriser les projets d'ensemble
- Hausser le nombre de logements isolés :
 - Min. 3, Max. 4
- Prescrire une largeur minimale de lot :
 - Isolé : 16 m
 - Jumelé : 8 m
 - En rangée : 6 m
- Réduire la hauteur maximale à 10 m
- Prescrire un nombre minimal d'étages à 2
- Hausser la hauteur maximale à 3 étages
- Hausser la marge latérale à 3 m
- Prescrire une largeur minimale de lot inférieure de 7 m pour un lot courbe – Art. 321
- Prescrire une largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal jumelé de 5,0 mètres – article 329

Zone 35002Ha : Rue Gingras



	Existant	Proposé
Projet d'ensemble	-	Autorisé
Logement H1 isolé min./max.	1 à 2	3 à 4
Largeur min. de lot		
H1 isolé	-	16 m
H1 jumelé	-	8 m
H1 en rangée	-	6 m
Hauteur	12 m	10 m
Nombre d'étage min.	-	2
Nombre d'étages max.	2	3
Marge latérale	2 m	3 m
Lot courbe (art. 321)	-	7 m
Largeur jumelé (art. 329)	-	5 m

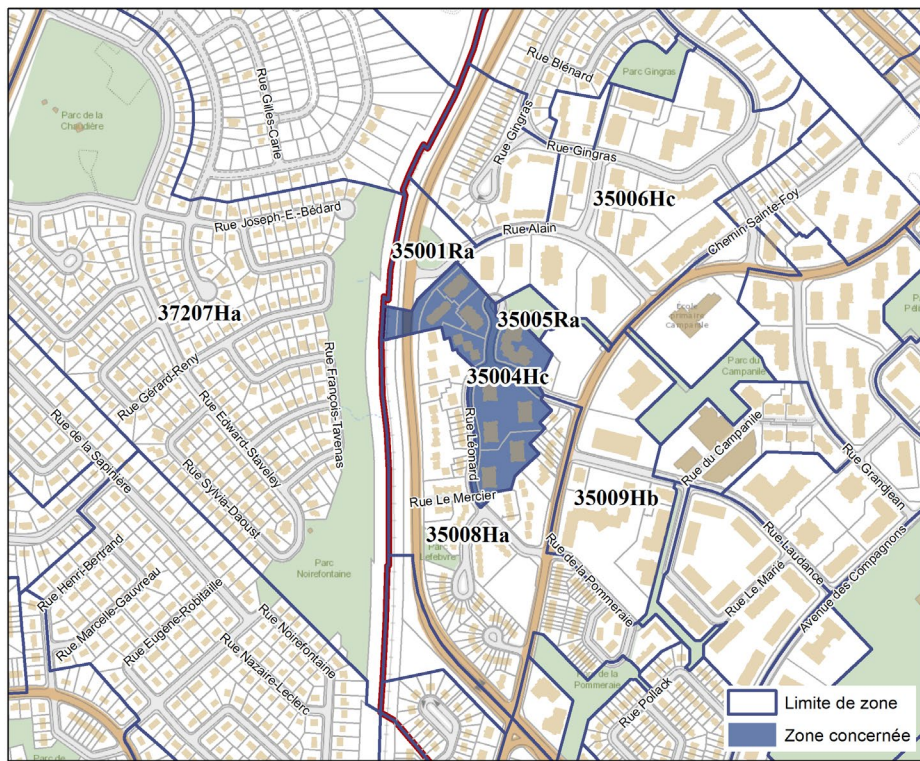
Zone 35004Hc : Rue Léonard



Modifications :

- Autoriser les projets d'ensemble
- Réduire le nombre minimal de logements à 12
- Prescrire un nombre maximal de logements à 32
- Réduire le nombre maximal de bâtiments dans une rangée à 3
- Prescrire une largeur minimale de lot
 - Isolé : 40 m
 - En rangée : 6 m
- Prescrire un nombre minimal d'étages à 3
- Réduire la marge latérale à 4 m
- Ajouter l'article 340 : Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente
- Ajouter l'article 331.0.1 : Angle d'éloignement de 45° à la limite de la zone 35008Ha
- Ajouter l'article 351 – Distance max. marge avant
- Ajouter l'article 900.0.2 – Agrandissement

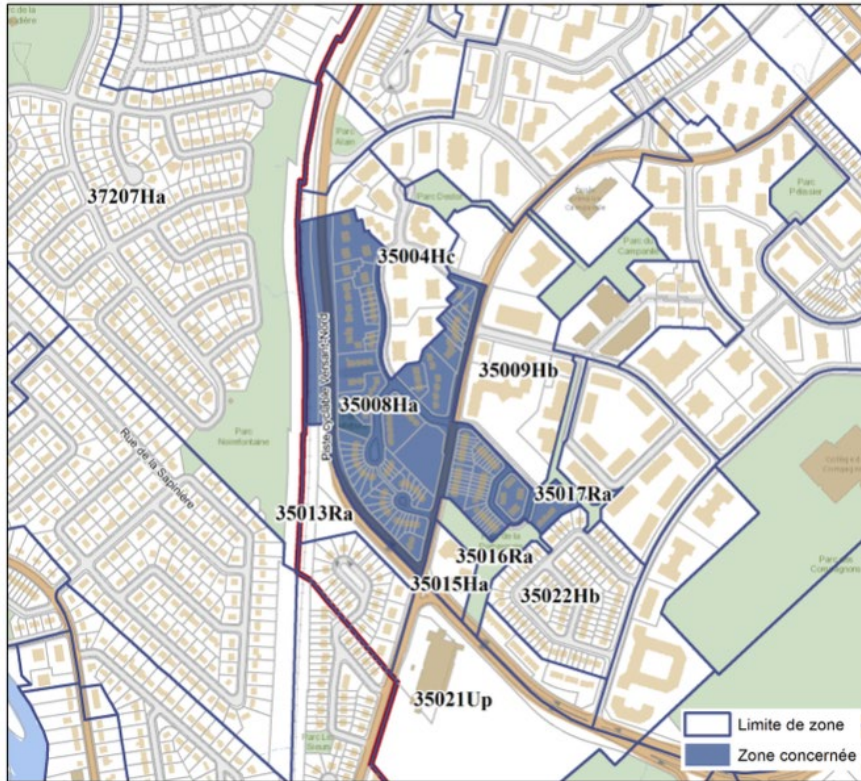
Zone 35004Hc : Rue Léonard



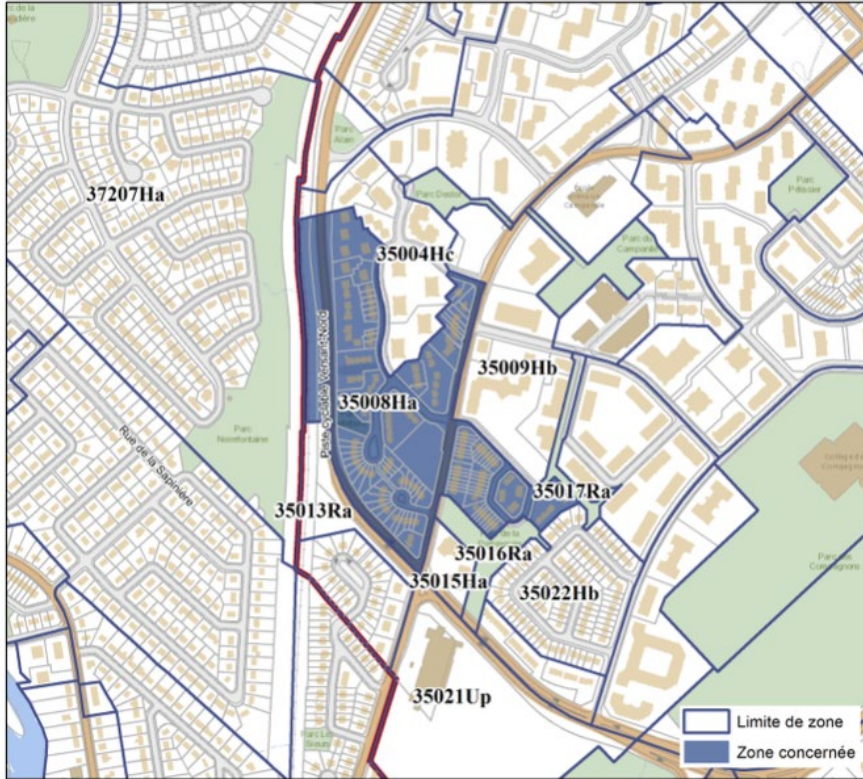
	Existant	Proposé
Projet d'ensemble	-	Autorisé
H1 isolé min./max.	30 et +	12 à 32
Nombre max. par rangée	8	3
Largeur min. de lot		
H1 isolé	-	40 m
H1 en rangée	-	6 m
Nombre min. d'étages	-	3
Marge latérale	5 m	4 m
Terrain en pente	-	Art. 340
Angle d'éloignement (art. 331.0.1)	-	45° Zone 35008Ha
Distance max. marge avant et façade	-	Art. 351
Agrandissement distance (art. 351) non respectée	-	Art. 900.0.2

Zone 35008Ha : Chemin Sainte-Foy (rues Léonard/ Pommeraié)

Constat : Présence de plusieurs types d'habitations



Zone 35008Ha : Chemin Sainte-Foy (rues Léonard / Pommeraie)

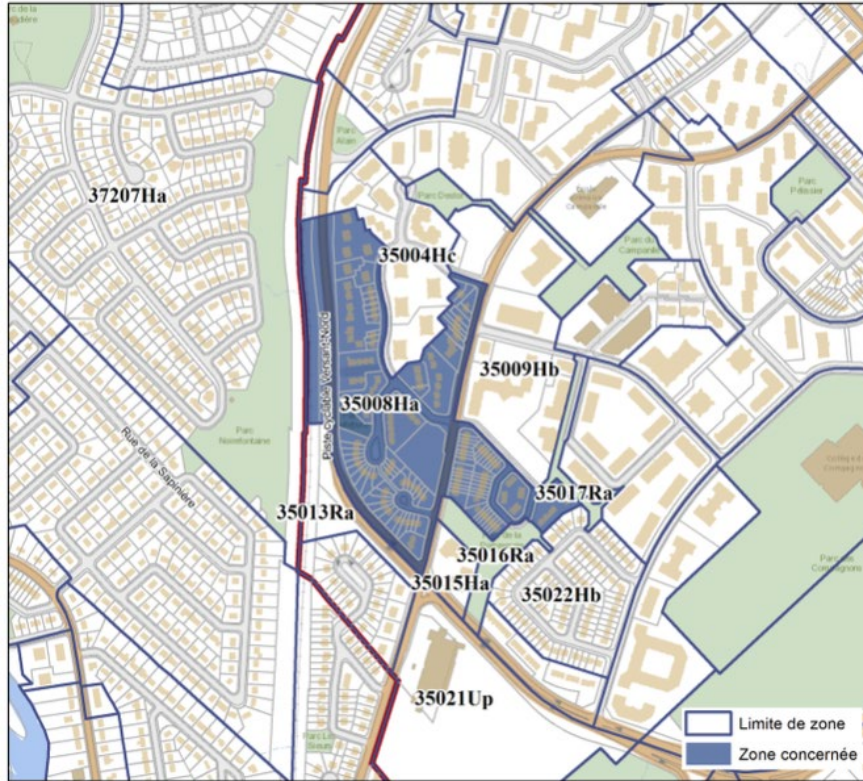


Modifications :

- Autoriser un bâtiment d'habitation isolé :
 - Logements : min. 1, max. 8
- Prescrire une largeur minimale de lot :
 - Isolé : 16 m
 - Jumelé : 8 m
 - En rangée : 6 m
- Prescrire une hauteur maximale à 11 m
- Prescrire un nombre minimal d'étages à 2
- Prescrire une largeur minimale de lot inférieure de 4 m pour un lot courbe – Art. 321
- Prescrire une largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal jumelé de 5,0 mètres – Art. 329

Zone 35008Ha : Chemin Sainte-Foy

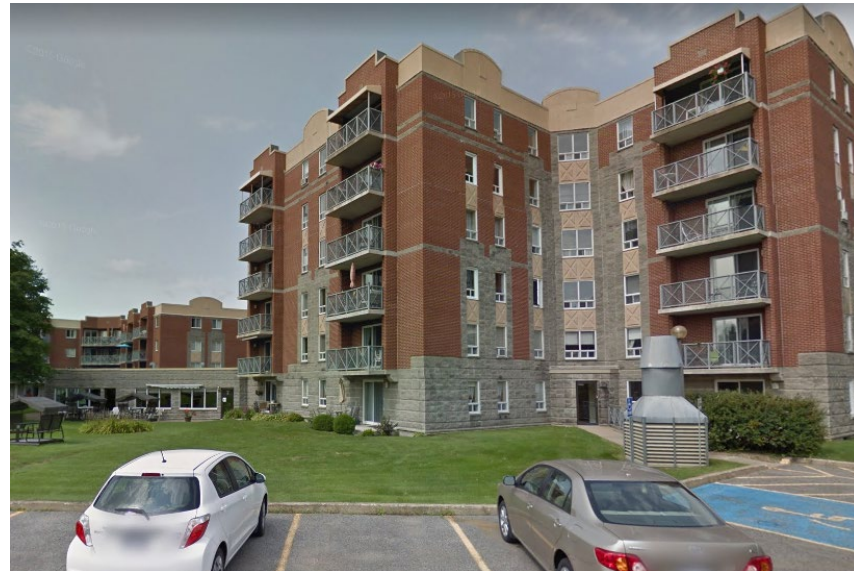
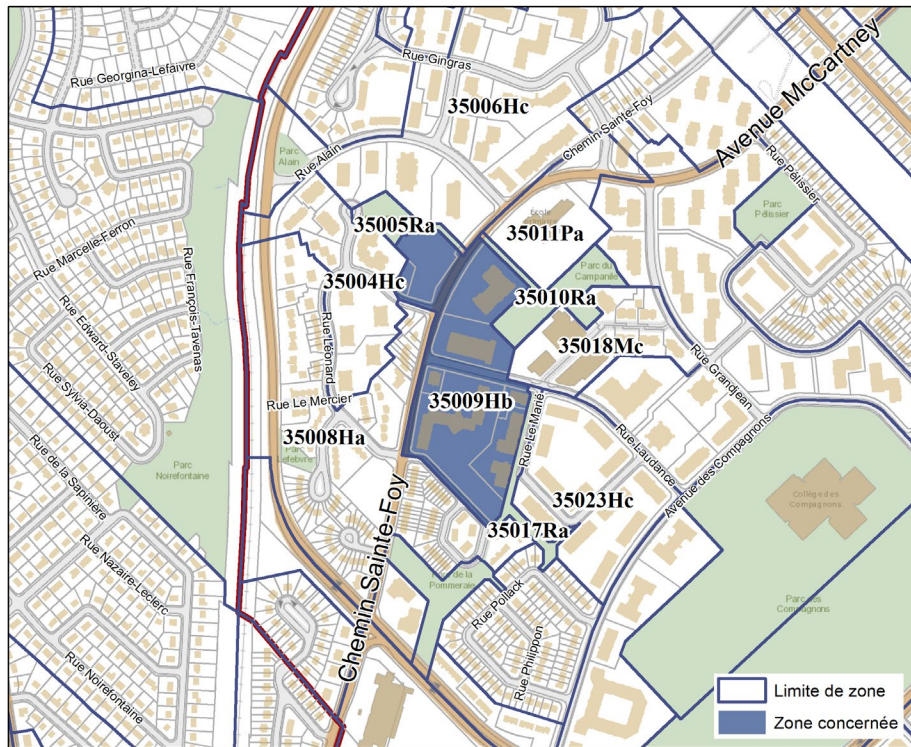
(rues Léonard / Pommeraie)



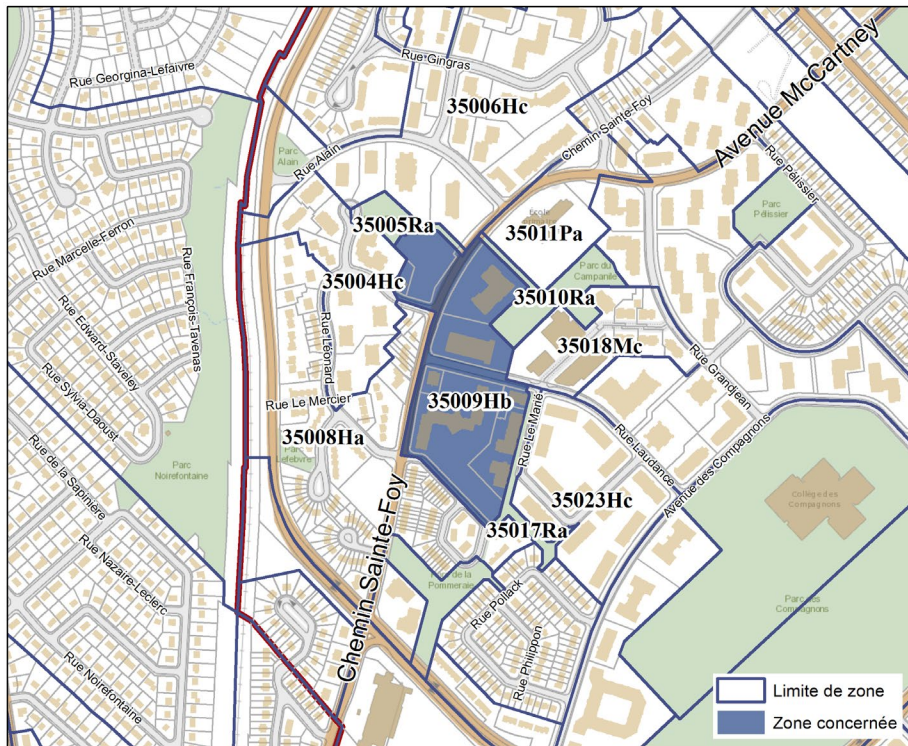
	Existant	Proposé
H1 isolé	min./max.	-
		1 à 8
Largeur min. de lot		
H1 isolé	-	16 m
H1 jumelé	-	8 m
H1 en rangée	-	6 m
Hauteur max.	-	11 m
Nombre min. d'étages	-	2
Lot courbe (art.321)	-	4 m
Largeur jumelé (art. 329)	-	5 m

Zone 35009Hb : Rue Laudance

Constat : Habitations isolées de plusieurs logements sur de grands terrains



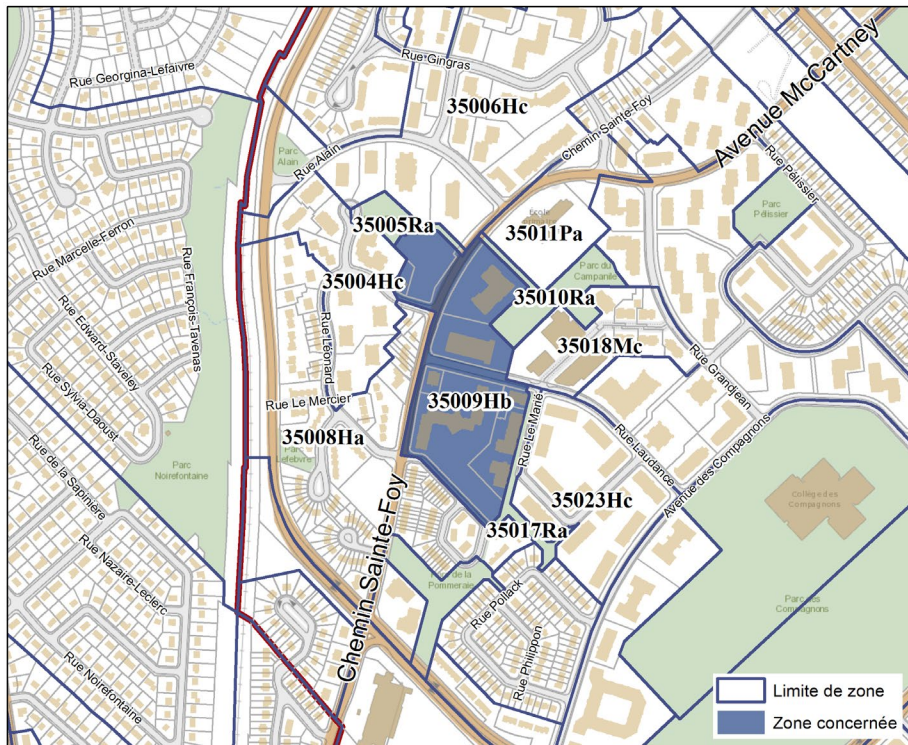
Zone 35009Hb : Rue Laudance



Modifications :

- Modifier la dominante pour Hc
- Autoriser les projets d'ensemble
- Hausser le nombre de logements :
 - Isolé : min. 12
- Prescrire une largeur minimale de lot de 27 m
- Ajouter l'article 351 – Distance max. marge avant
- Ajouter l'article 900.0.2 – Agrandissement distance max. non respectée
- Ajouter l'article de droits acquis 1138.0.15 – Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire

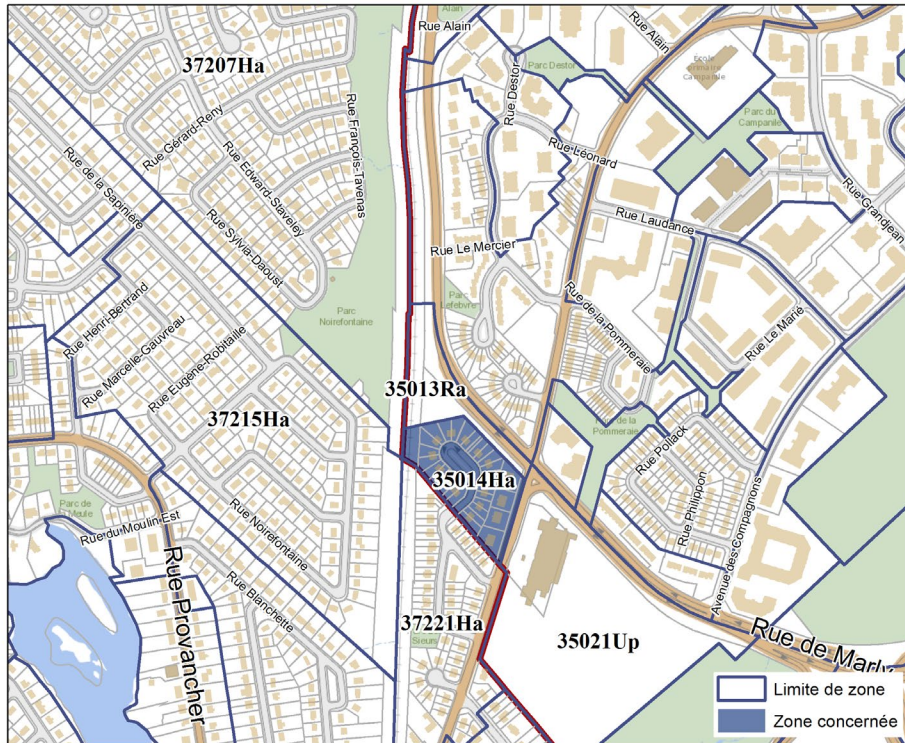
Zone 35009Hb : Rue Laudance



	Existant	Proposé
Dominante	Hb	Hc
Projet d'ensemble	-	Autorisé
H1 isolé	min. 1	12
Largeur min. de lot	-	27 m
Distance max. marge avant et façade	-	Art. 351
Agrandissement distance (art. 351) non respectée	-	Art. 900.0.2
Reconstruction implantation dérogatoire	-	Art. 1138.0.15

Zone 35014Ha : Rue Chavigneau

Constat : Présence d'habitations jumelées et d'habitations isolées de 4 logements adjacents au chemin Sainte-Foy



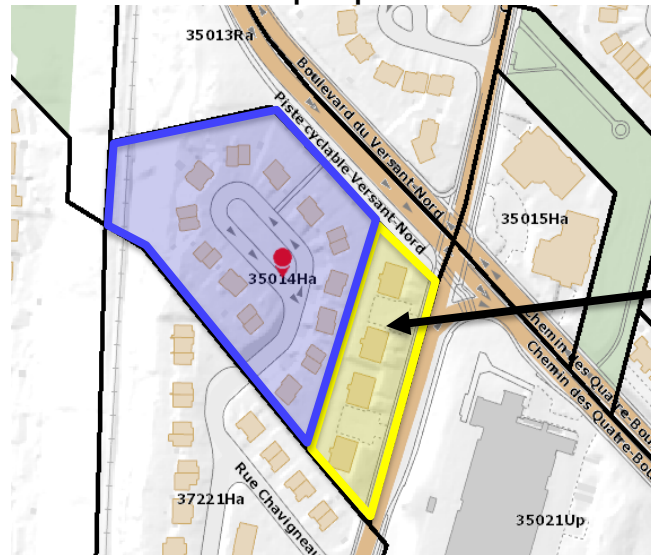
Création d'une nouvelle zone

- Création d'une nouvelle zone 35030Hb à même une partie de la zone 35014Ha

Zone existante 35014Ha

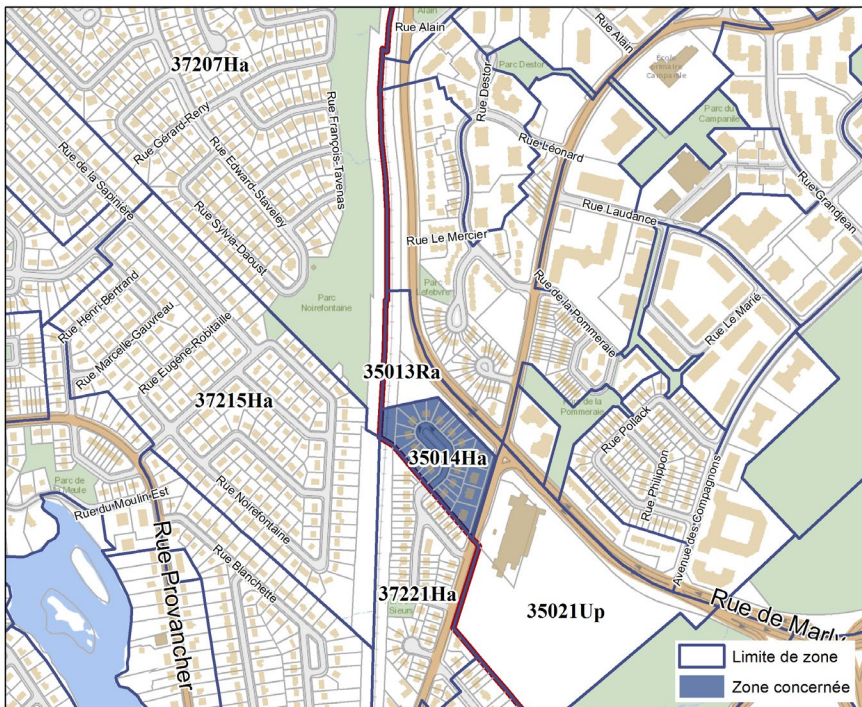


Nouvelle zone proposée 35030Hb



Zone
proposée

Zone 35014Ha : Rue Chavigneau

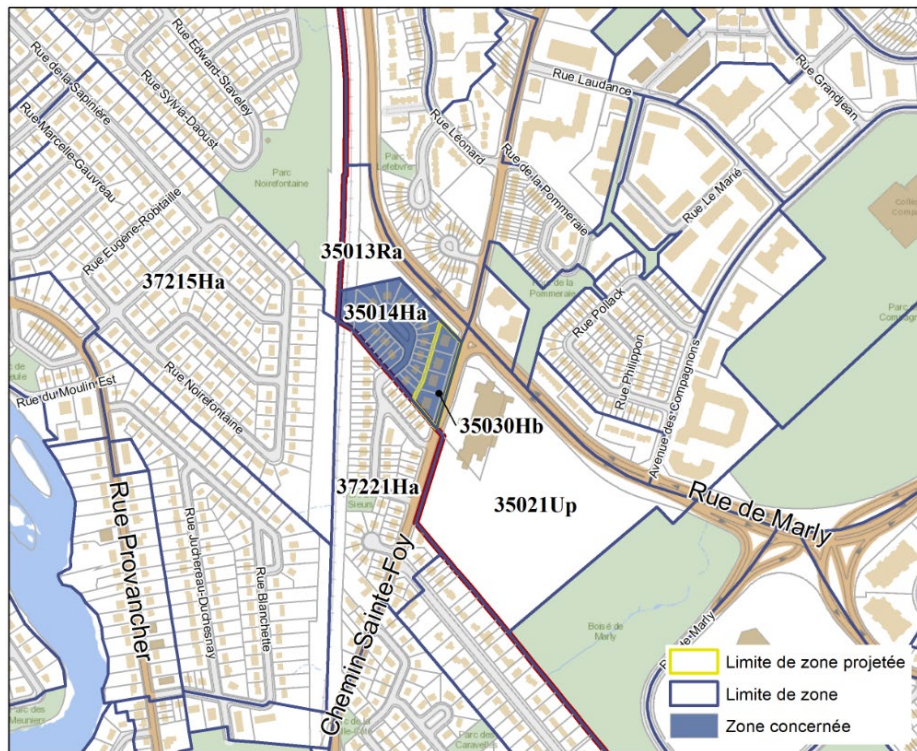


Modifications :

- Subdivision pour créer la zone 35030Hb
- Prescrire un nombre de logements :
 - Isolé : min. 1, max. 2
- Réduire le nombre maximal de logements :
 - Jumelé : max. 1
- Prescrire une largeur minimale de lot :
 - Isolé : 16 m
 - Jumelé : 8 m
- Réduire la hauteur maximale à 9 m
- Retirer l'exigence du nombre minimal d'étages
- Réduire la marge latérale à 3 m
- Prescrire une largeur minimale de lot inférieure de 7 m pour un lot courbe – Art. 321
- Prescrire une largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal jumelé de 5,0 mètres – Art. 329
- Retirer l'article 351 – Distance max. marge avant
- Retirer l'article 900.0.2 – Agrandissement distance max. non respectée
- Retirer l'article 353.0.2 – Marge avant axe chemin Ste-Foy

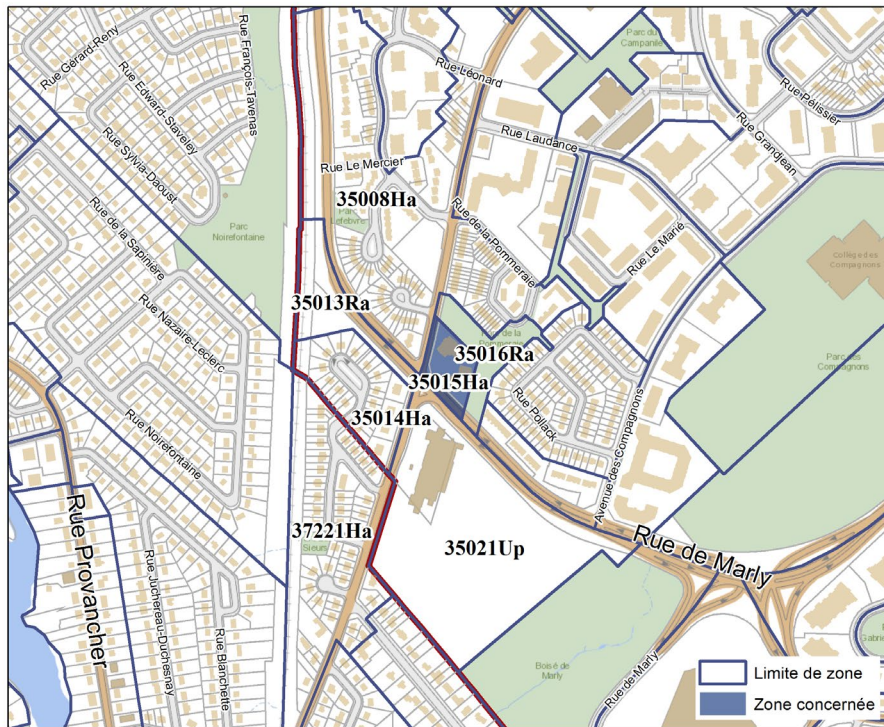
Zone 35030Hb : Chemin Sainte-Foy (Nouvelle zone)

Constat : Typologies différentes par rapport à la zone 35014Ha favorisant la création d'une nouvelle zone

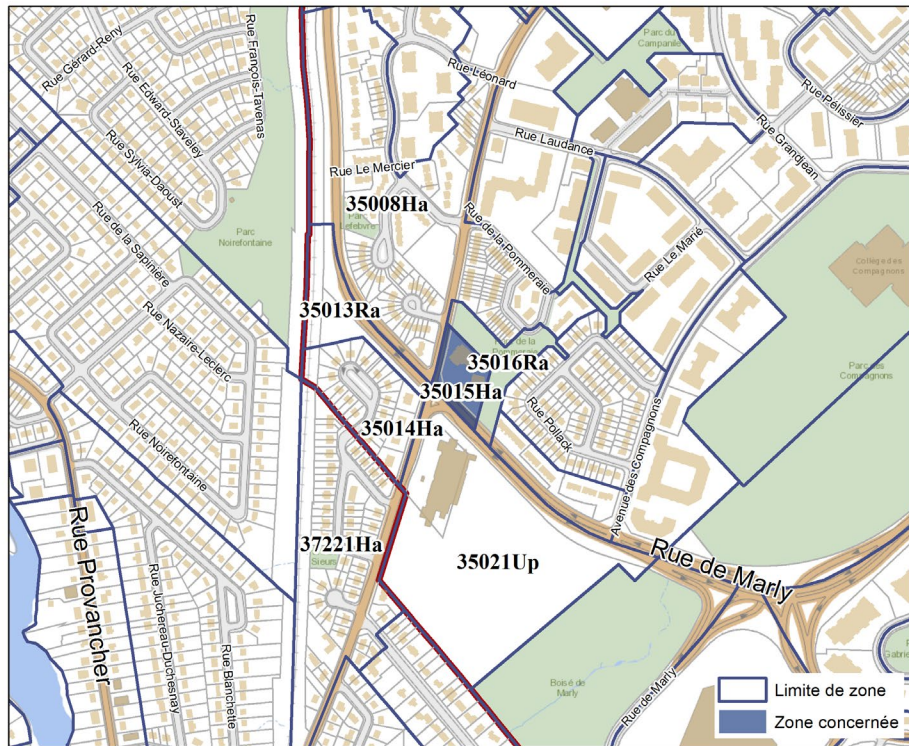


Zone 35015Ha Chemin Sainte-Foy / Chemin des Quatre-Bourgeois

Constat : Présence de deux bâtiments isolés de plusieurs logements sur un seul lot



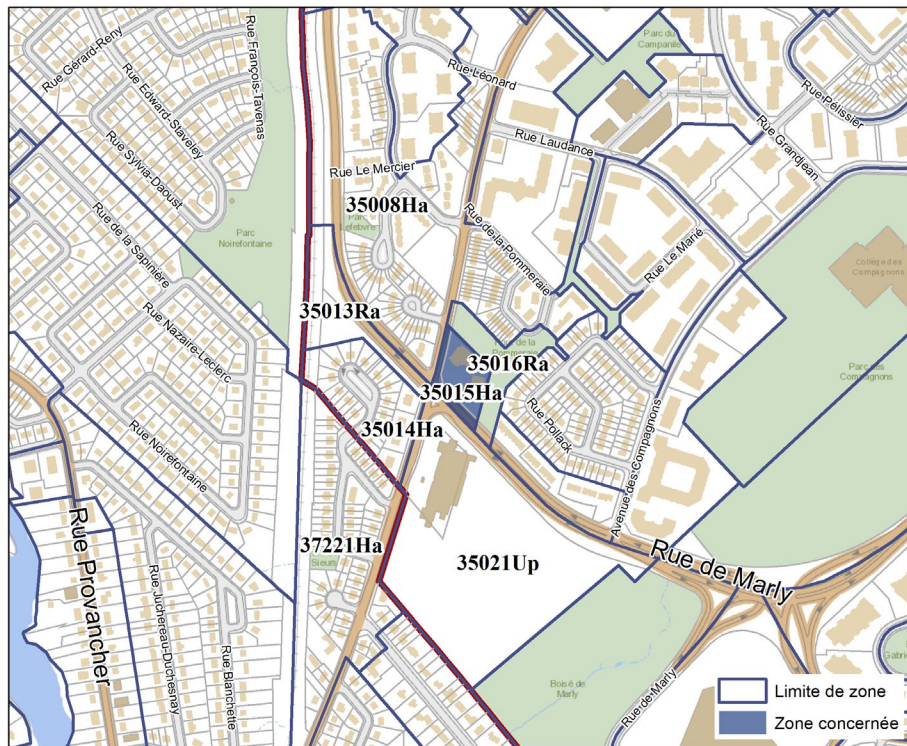
Zone 35015Ha Chemin Sainte-Foy / Chemin des Quatre-Bourgeois



Modifications :

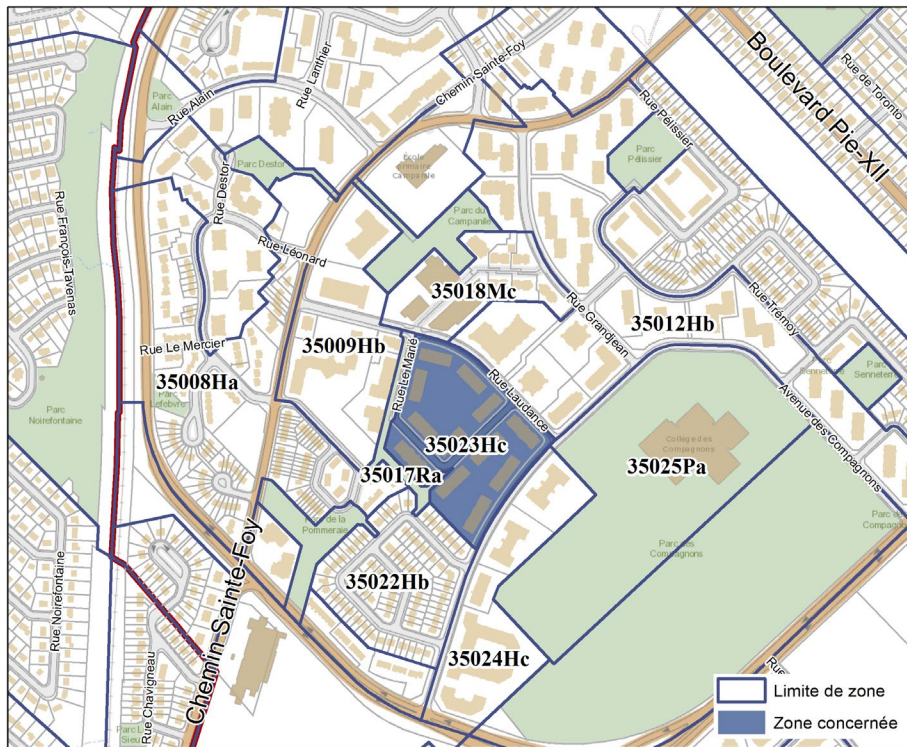
- Remplacer la dominante Ha par Hb
- Autoriser les projets d'ensemble
- Hausser le nombre minimal de logements à 10
- Prescrire un nombre maximal de logements à 26
- Hausser la hauteur minimale à 2 étages
- Prescrire une largeur minimale de lot à 25 m
- Ajouter l'article de droits acquis 1138.0.15 – Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire
- Ajouter l'article 351 – Distance max. marge avant
- Ajouter l'article 900.0.2 – Agrandissement distance max. non respectée

Zone 35015Ha Chemin Sainte-Foy / Chemin des Quatre-Bourgeois



	Existant	Proposé
Dominante	Ha	Hb
Projet d'ensemble	-	Autorisé
H1 isolé min./max.	1 et +	10 à 26
Nombre d'étages min.	1	2
Largeur min. de lot	-	25 m
Distance max. marge avant et façade	-	Art. 351
Agrandissement distance (art. 351) non respectée	-	Art. 900.0.2
Reconstruction implantation dérogatoire	-	Art. 1138.0.15

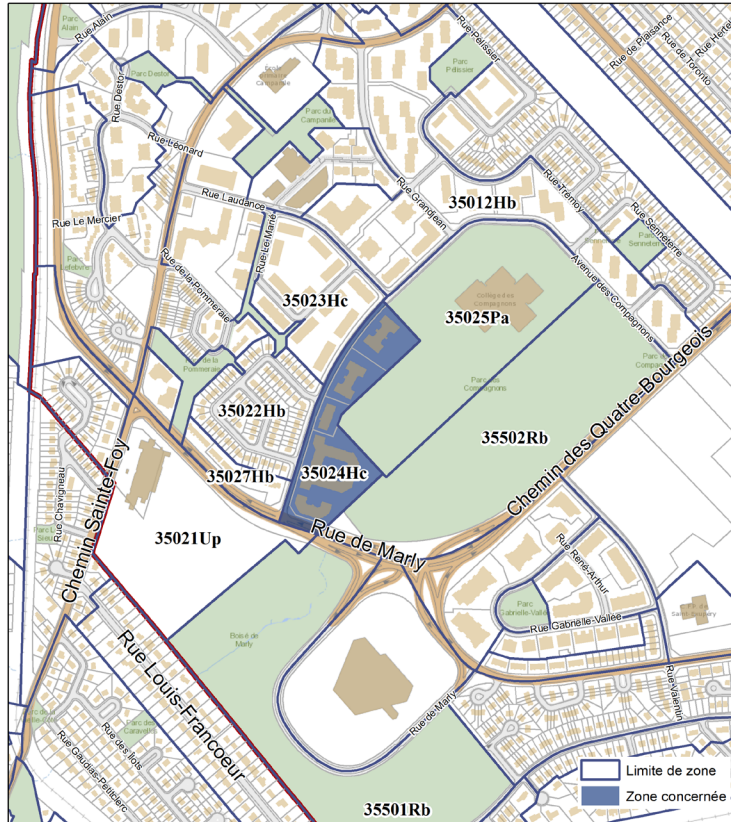
Zone 35023Hc : Rue Le Marié



Modifications :

- Autoriser les projets d'ensemble
- Prescrire un nombre de logements :
 - Isolé : max. 50
- Prescrire une largeur minimale de lot à 40 m
- Prescrire une hauteur minimale à 10 m et maximale à 15 m
- Réduire la marge :
 - Arrière : 9 m
- Ajouter l'article 351 – Distance max. marge avant
- Ajouter l'article 900.0.2 – Agrandissement distance max. non respectée
- Ajouter l'article de droits acquis 1138.0.15 – Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire

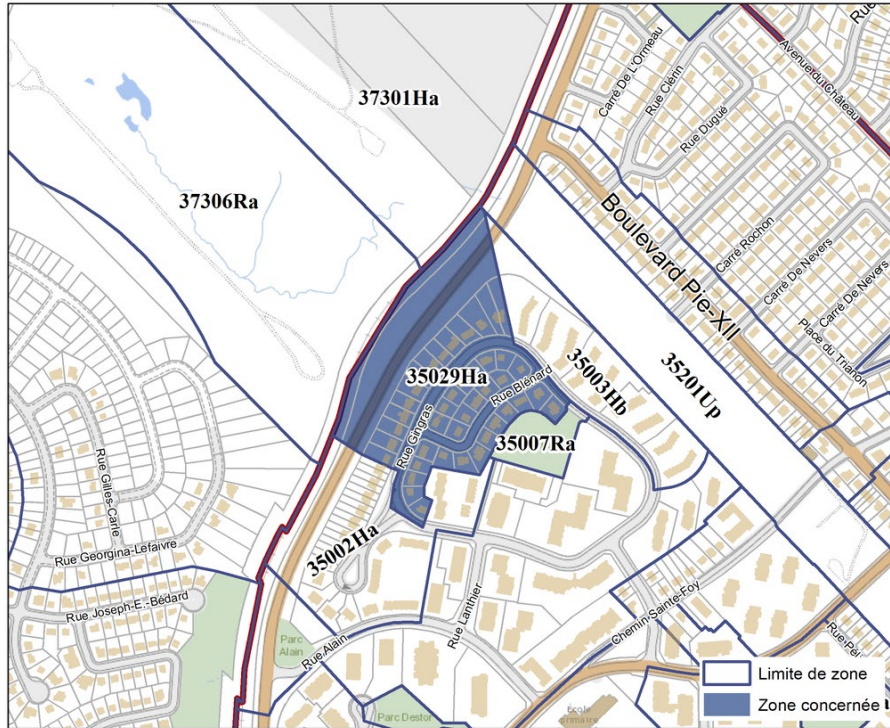
Zone 35024Hc : Avenue des Compagnons



Modifications :

- Autoriser les projets d'ensemble
- Prescrire un nombre maximal de logements de 265
- Prescrire une largeur minimale de lot à 30 m
- Ajouter l'article 351 – Distance max. marge avant
- Ajouter l'article 900.0.2 – Agrandissement distance max. non respectée
- Ajouter l'article de droits acquis 1138.0.15 – Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire

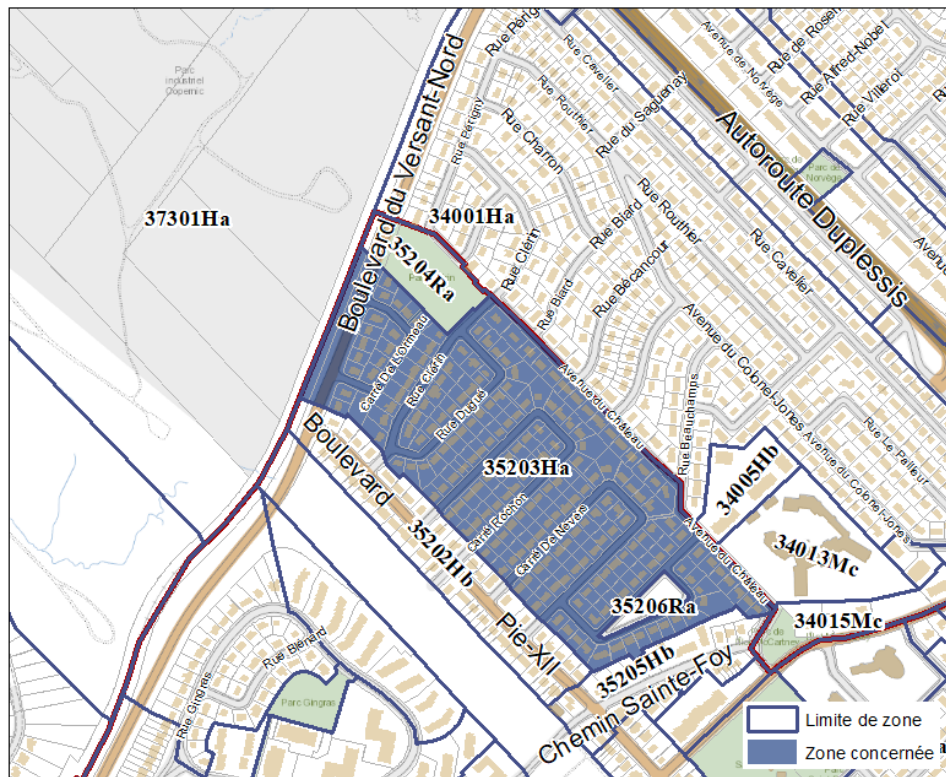
Zone 35029Ha : Rue Gingras



Modifications :

- Permettre l'habitation pour un bâtiment jumelé
- Prescrire une largeur minimale de lot
 - Isolé : 16 m
 - Jumelé : 8 m
- Hausser la marge latérale à 3 m
- Prescrire une largeur minimale de lot inférieure de 8m pour un lot courbe – Art. 321
- Prescrire une largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal jumelé de 5,0 mètres – Art. 329
- Retirer l'article 351 – Distance max. marge avant
- Retirer l'article 900.0.2 – Agrandissement distance max. non respectée

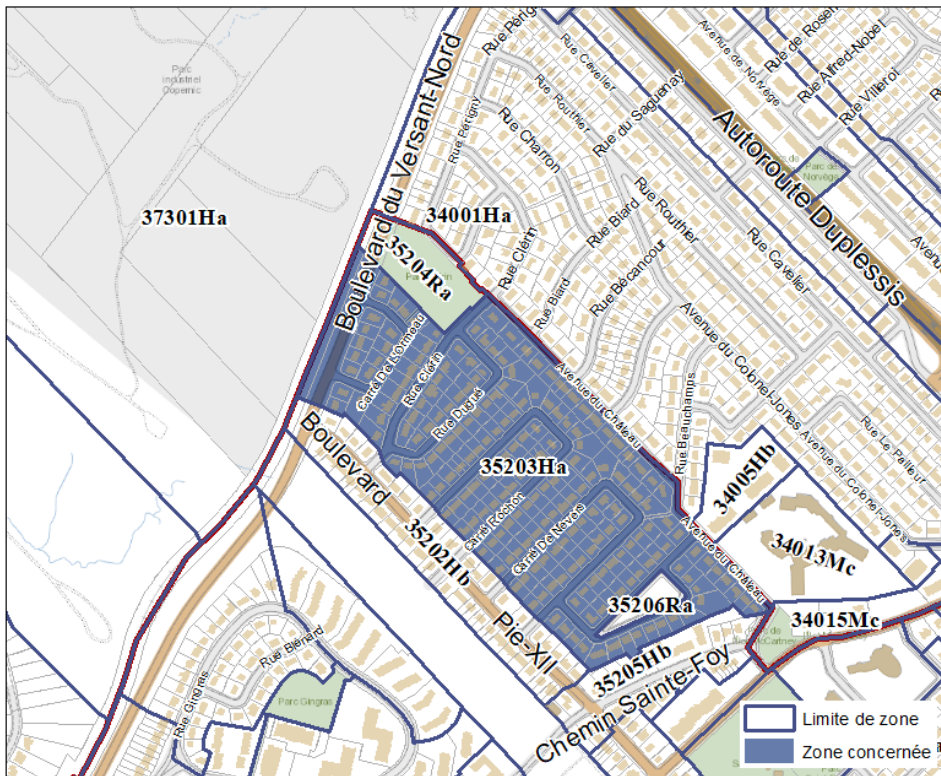
Zone 35203Ha : Avenue du Château



Modifications :

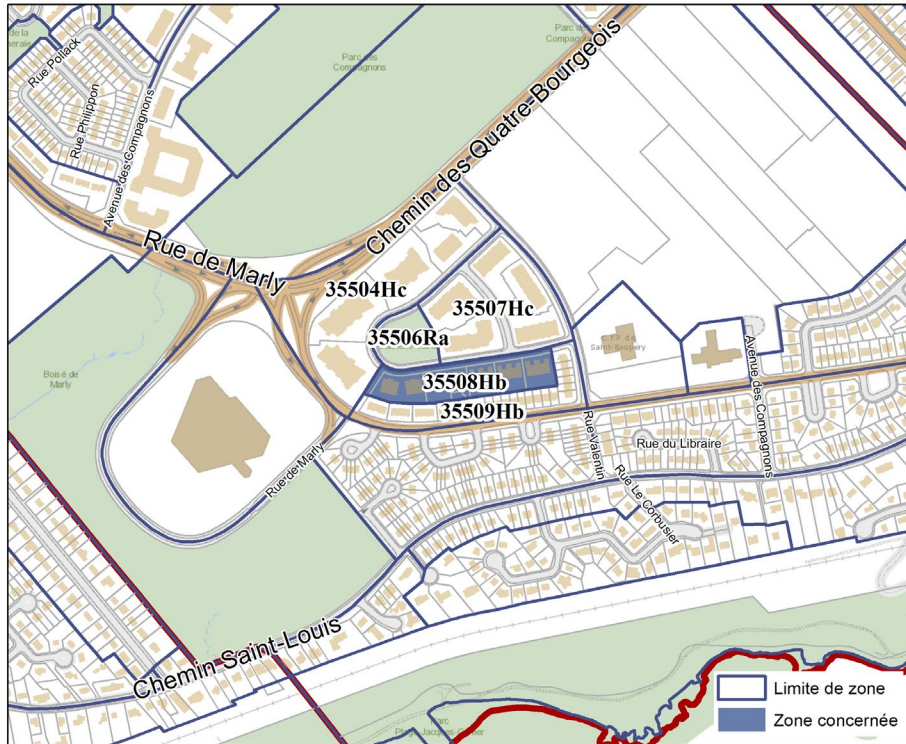
- Réduire la hauteur maximale à 9 m
- Prescrire une largeur minimale de lot
 - Isolé : 16 m
 - Jumelé : 8 m
- Prescrire une largeur minimale de lot inférieure de 6 m pour un lot courbe – Art. 321
- Prescrire une largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal jumelé de 5,0 mètres – Art. 329
- Augmenter la marge latérale à 3 m
- Retirer l'article 351 – Distance max. marge avant
- Retirer l'article 900.0.2 – Agrandissement distance max. non respectée

Zone 35203Ha : Avenue du Château



	Existant	Proposé
Hauteur max.	12 m	9 m
Largeur min. de lot		
H1 isolé	-	16 m
H1 jumelé	-	8 m
Marge latérale	2 m	3 m
Lot courbe (art.321)	-	6 m
Largeur jumelé (art. 329)	-	5 m
Distance max. marge avant et façade	Art. 351	-
Agrandissement distance (art. 351) non respectée	Art. 900.0.2	-

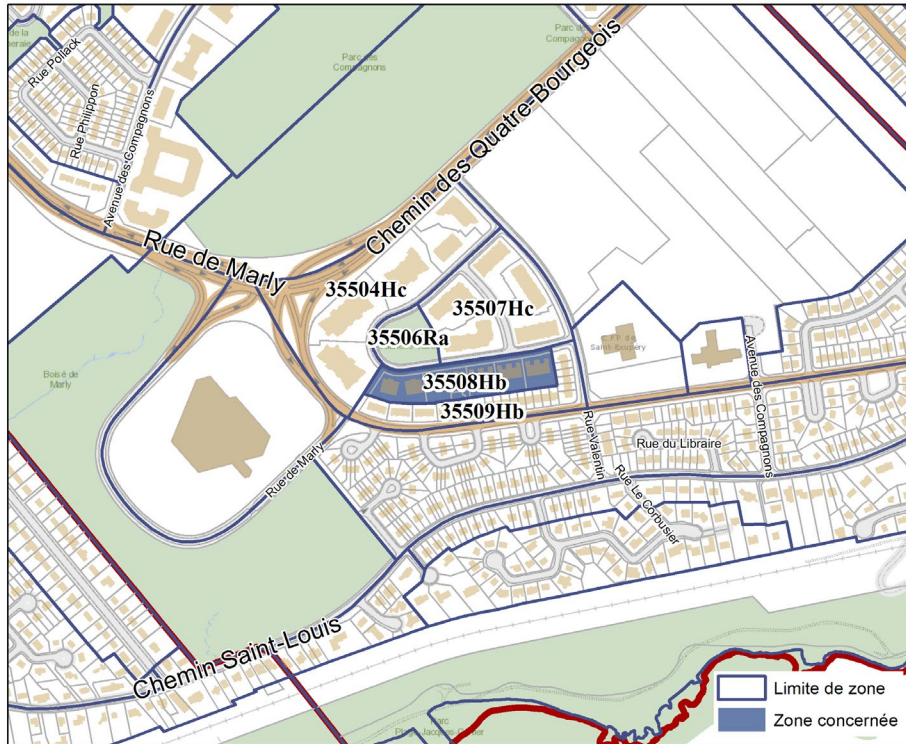
Zone 35508Hb : Rue Gabrielle-Vallée



Modifications :

- Hausser le nombre de logements
 - Isolé : min. 10
- Réduire le nombre maximal de logements pour un bâtiment isolé à 24
- Retirer l'usage d'habitation pour un bâtiment jumelé
- Retirer l'usage d'habitation pour un bâtiment en rangée
- Prescrire une largeur minimale de lot :
 - Isolé : 30 m
- Retirer l'article 340 sur le calcul de la hauteur sur un terrain en pente
- Ajouter l'article de droits acquis 1138.0.15 – Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire

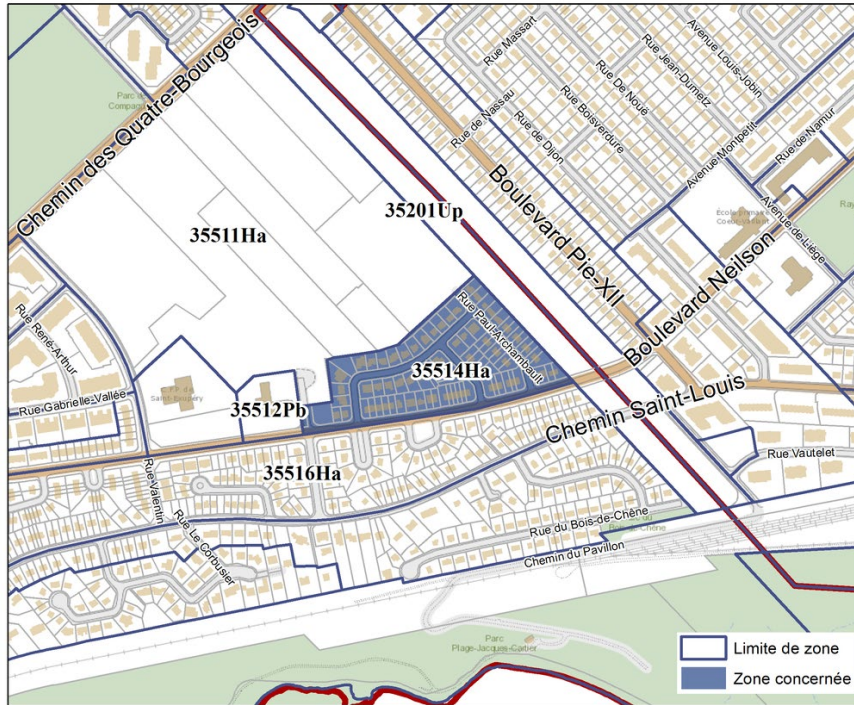
Zone 35508Hb : Rue Gabrielle-Vallée



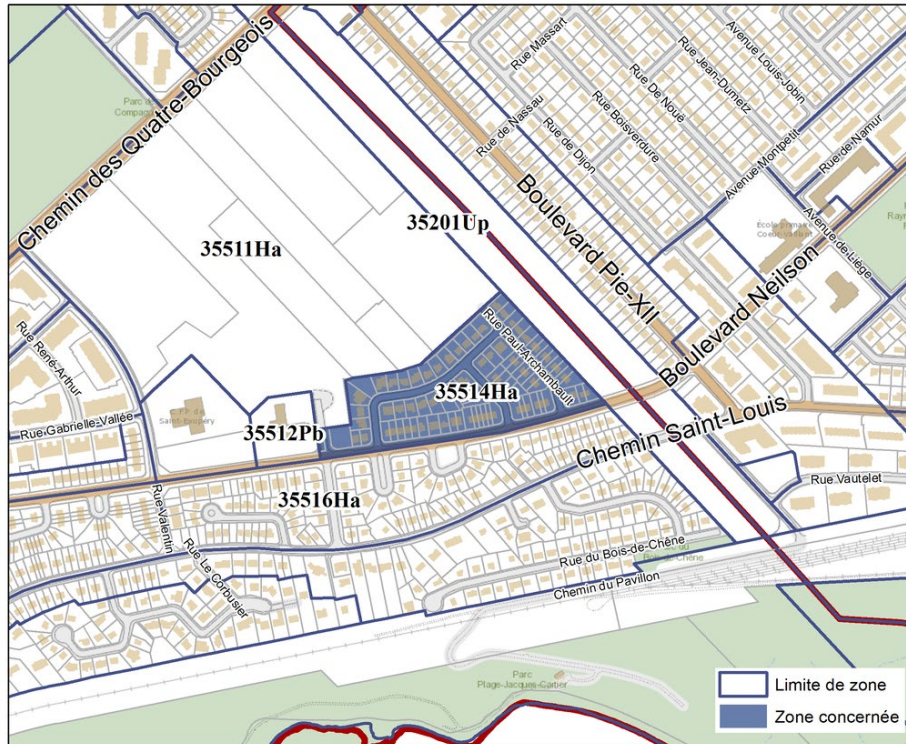
		Existant	Proposé
H1 isolé	min./max.	1 à 40	10 à 24
H1 jumelé	min./max.	1 à 3	-
H1 rangée	min./max.	1 à 3	-
Largeur min. de lot			
H1 isolé		-	30 m
Calcul hauteur terrain en pente	Art. 340		-
Construction implantation dérogatoire		-	Art. 1138.0.15

Zone 35514Ha : Rue Paul-Archambault

Constat : Présence marquée d'habitations isolées d'un logement et de deux étages



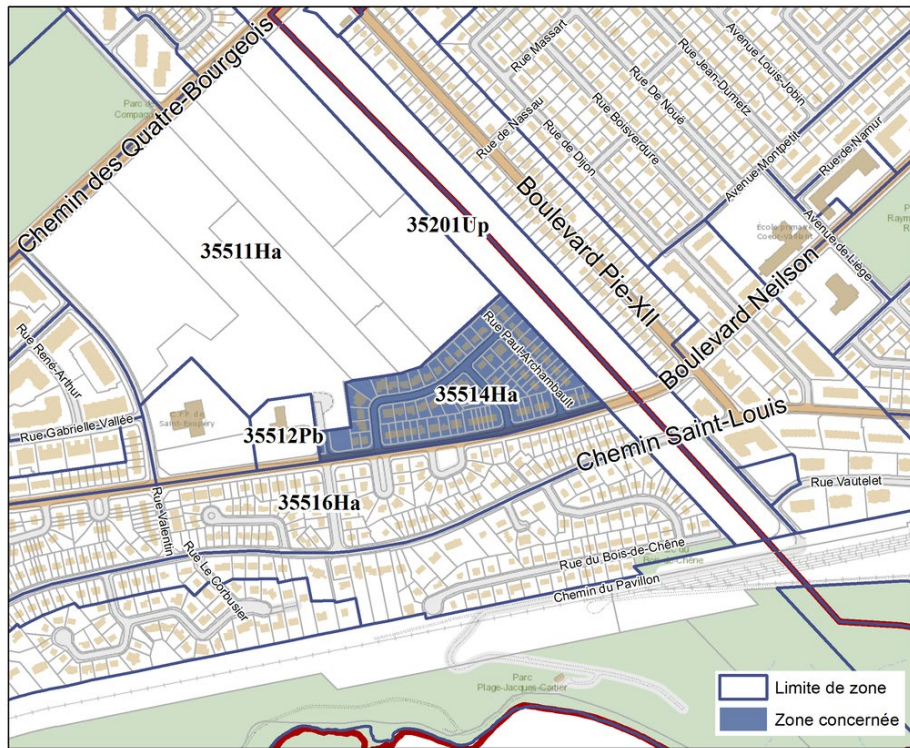
Zone 35514Ha : Rue Paul-Archambault



Modifications :

- Prescrire une largeur minimale de lot :
 - Isolé : 16 m
 - Jumelé : 8 m
 - En rangée : 6 m
- Hausser la marge latérale à 3 m
- Prescrire une largeur minimale de lot inférieure de 10 m pour un lot courbe – Art. 321
- Prescrire une largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal jumelé de 5,0 mètres – Art. 329
- Ajouter l'article de droits acquis 1138.0.15 – Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire

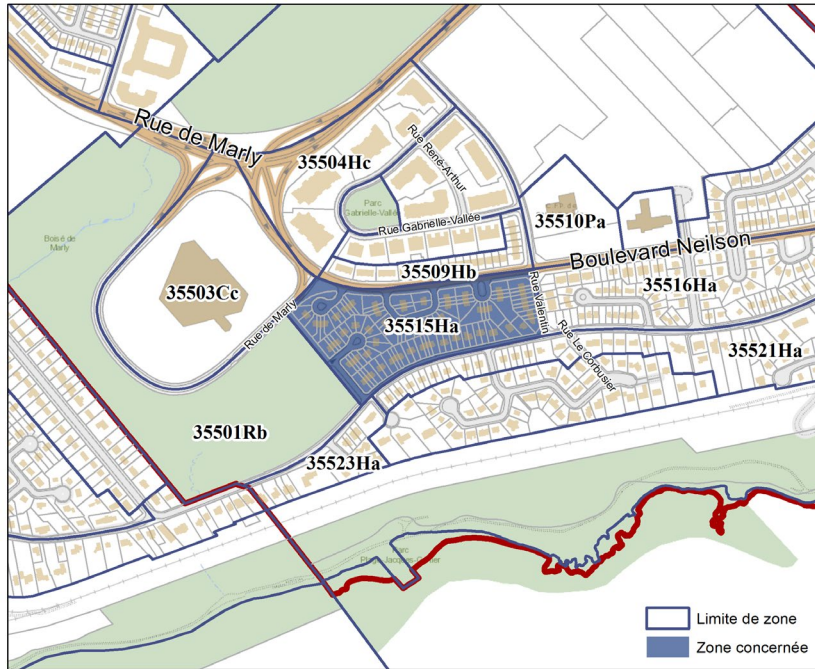
Zone 35514Ha : Rue Paul-Archambault



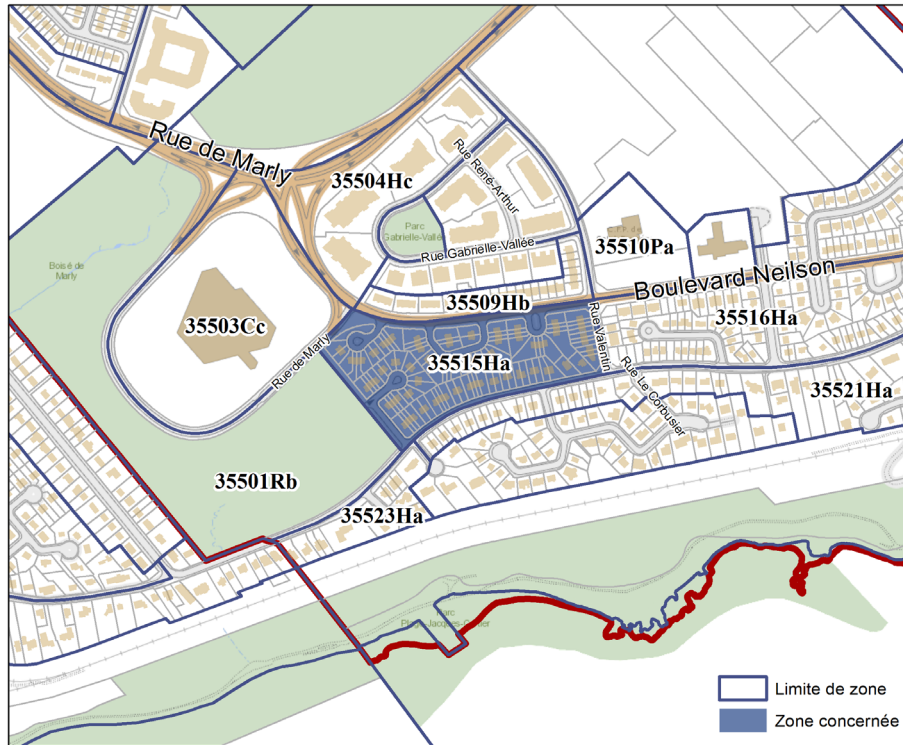
	Existant	Proposé
Largeur min. de lot		
H1 isolé	-	16 m
H1 jumelé	-	8 m
H1 en rangée	-	6 m
Marge latérale	2 m	3 m
Lot courbe (art.321)	-	10 m
Largeur jumelé (art. 329)	-	5 m
Reconstruction implantation dérogatoire	-	Art. 1138.0.15

Zone 35515Ha : Rue Jean-F.-Grenon

Constat : Présence majoritaire d'habitations en rangée



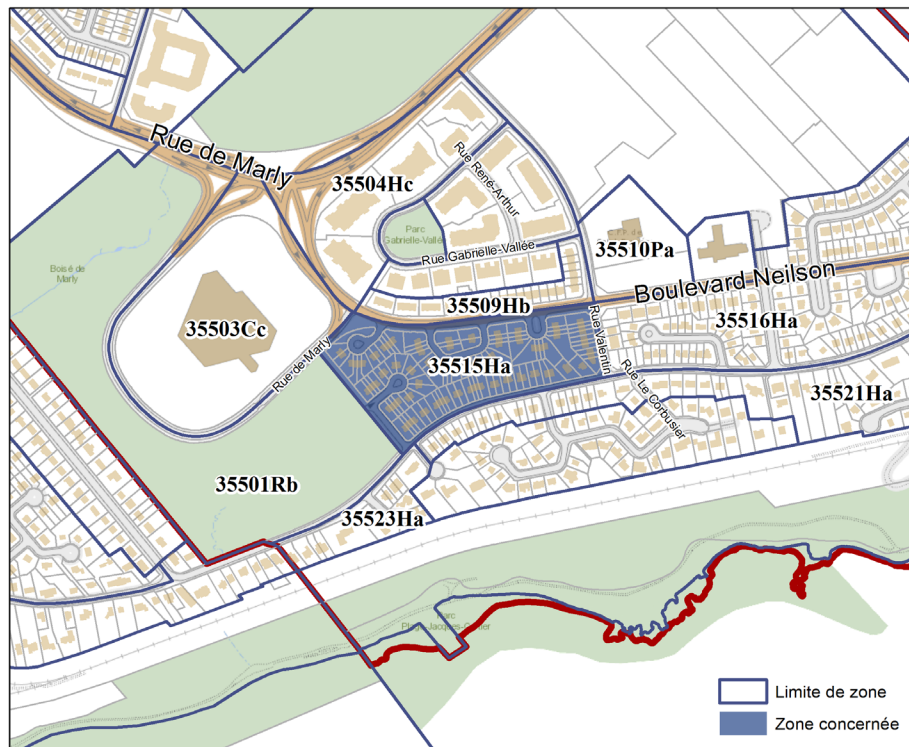
Zone 35515Ha : Rue Jean-F.-Grenon



Modifications :

- Prescrire une largeur minimale de lot :
 - Isolé : 16 m
 - Jumelé : 8 m
 - En rangée : 6 m
- Réduire la hauteur maximale à 9 m
- Réduire la marge latérale à 3 m
- Prescrire une largeur minimale de lot inférieure de 4 m pour un lot courbe – Art. 321
- Prescrire une largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal jumelé de 5,0 mètres – Art. 329
- Retirer l'article 351 – Distance max. marge avant
- Retirer l'article 900.0.2 – Agrandissement distance max. non respectée

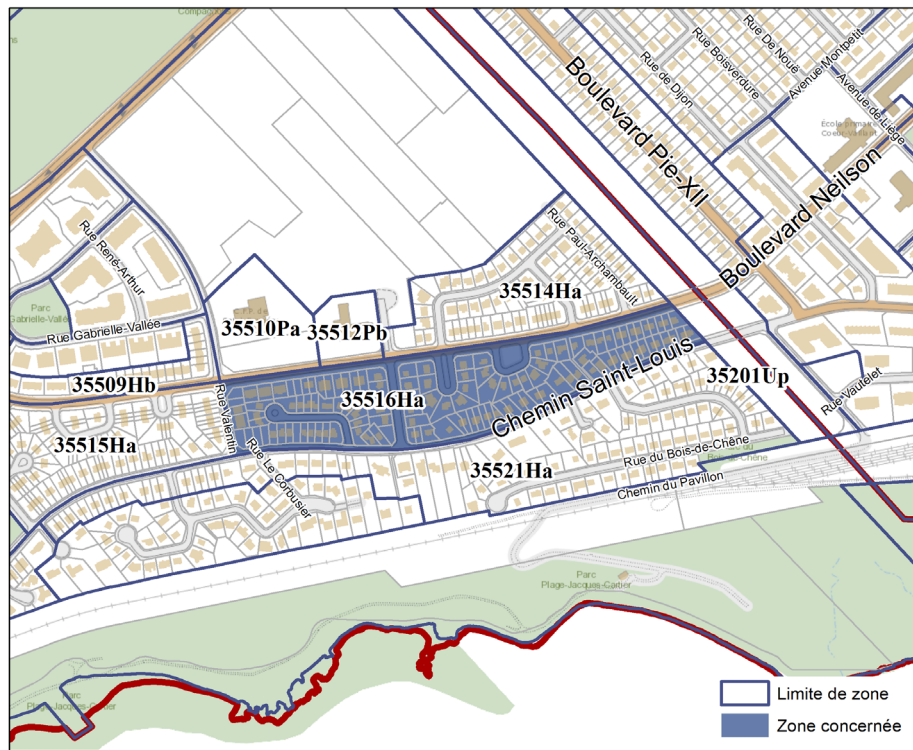
Zone 35515Ha : Rue Jean-F.-Grenon



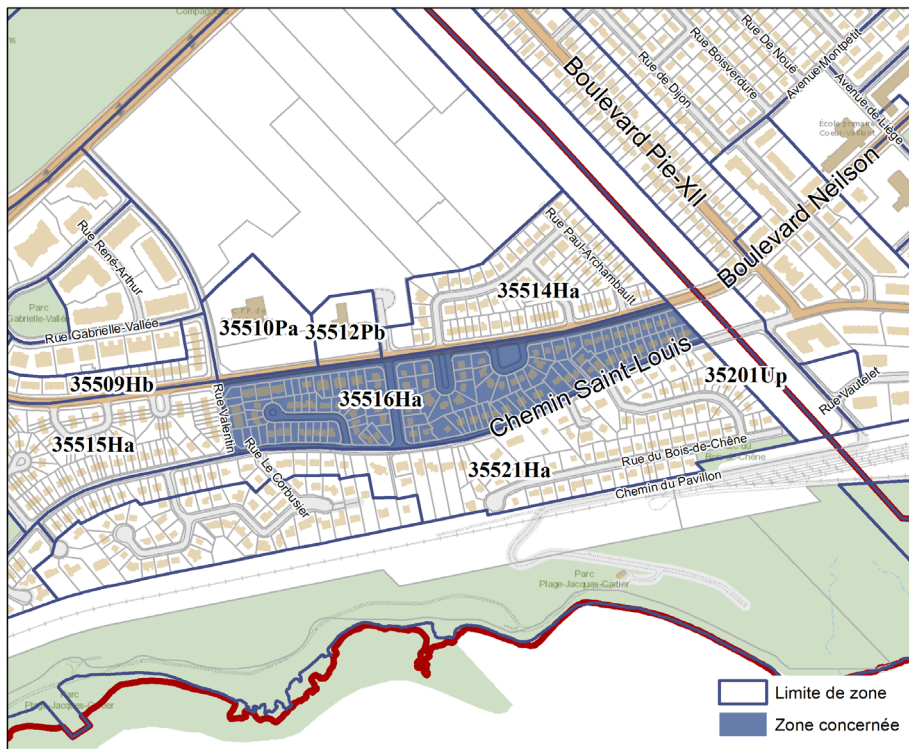
	Existant	Proposé
Largeur min. de lot		
H1 isolé	-	16 m
H1 jumelé	-	8 m
H1 en rangée	-	6 m
Hauteur max.	12 m	9 m
Marge latérale	4 m	3 m
Lot courbe (art.321)	-	4 m
Largeur jumelé (art. 329)	-	5 m
Distance max. marge avant et façade	Art. 351	-
Agrandissement distance (art. 351) non respectée	Art. 900.0.2	-

Zone 35516Ha : Avenue des Compagnons

Constat : Présence majoritaire d'habitations isolées d'un logement de deux étages



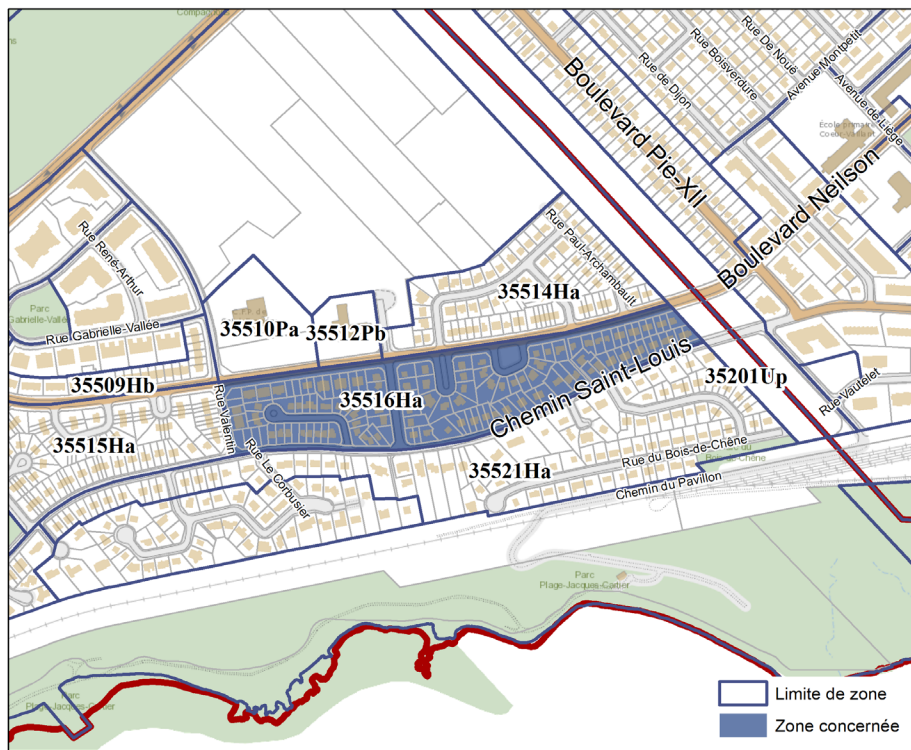
Zone 35516Ha : Avenue des Compagnons



Modifications :

- Prescrire une largeur minimale de lot :
 - Isolé : 11 m
 - Jumelé : 8 m
- Hausser la marge latérale à 3 m
- Prescrire une largeur minimale de lot inférieure de 9 m pour un lot courbe – Art. 321
- Prescrire une largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal jumelé de 5,0 mètres – Art. 329
- Retirer l'article 351 – Distance max. marge avant
- Retirer l'article 900.0.2 – Agrandissement distance max. non respectée

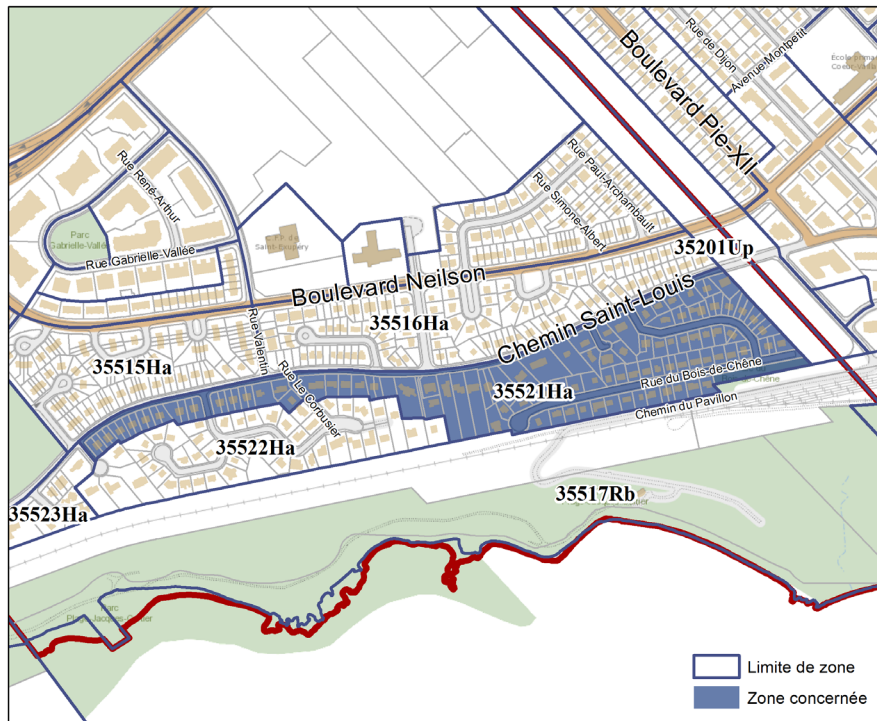
Zone 35516Ha : Avenue des Compagnons



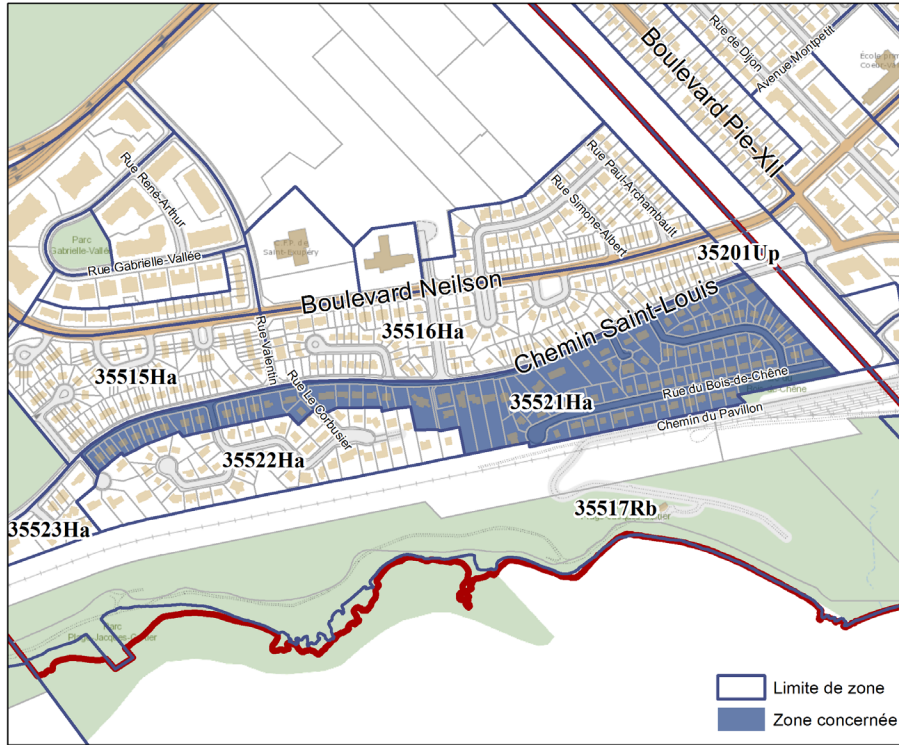
	Existant	Proposé
Largeur min. de lot		
H1 isolé	-	11 m
H1 jumelé	-	8 m
Marge latérale	2 m	3 m
Lot courbe (art.321)	-	9 m
Largeur jumelé (art. 329)	-	5 m
Distance max. marge avant et façade	Art. 351	-
Agrandissement distance (art. 351) non respectée	Art. 900.0.2	-

Zone 35521Ha : Chemin Saint-Louis / Rue du Bois-de-Chêne

Constat : Présence d'habitations isolées et jumelées d'un et deux étages sur des terrains de dimensions variables



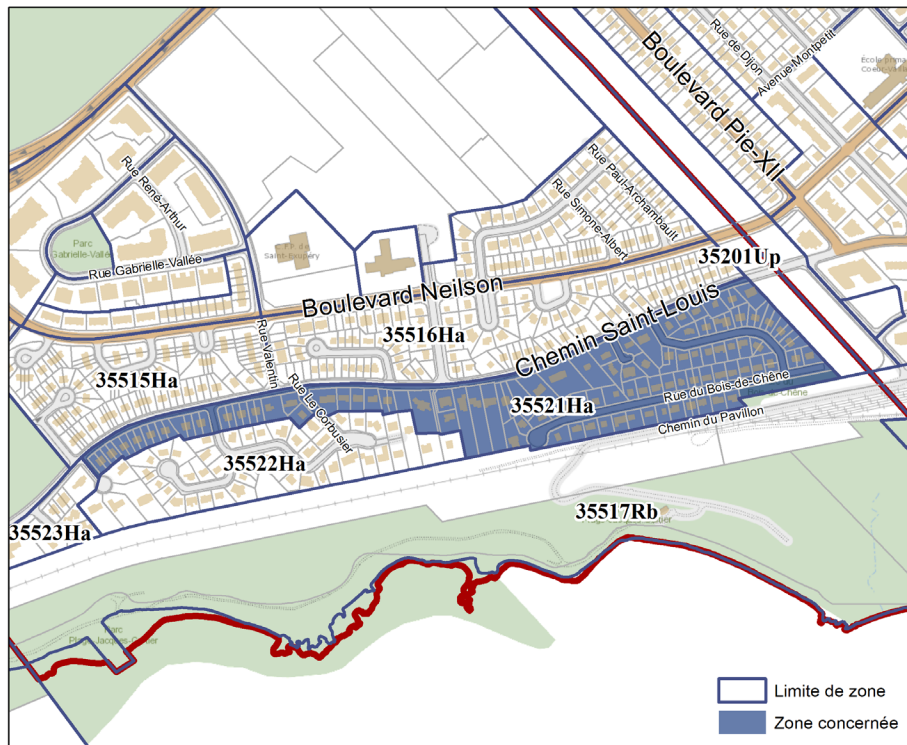
Zone 35521Ha : Chemin Saint-Louis / Rue du Bois-de-Chêne



Modifications :

- Prescrire une largeur minimale de lot :
 - Isolé : 16 m
 - Jumelé : 8 m
- Hausser la marge latérale à 3 m
- Prescrire une largeur minimale de lot inférieure de 7 m pour un lot courbe – Art. 321
- Prescrire une largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal jumelé de 5,0 mètres – Art. 329

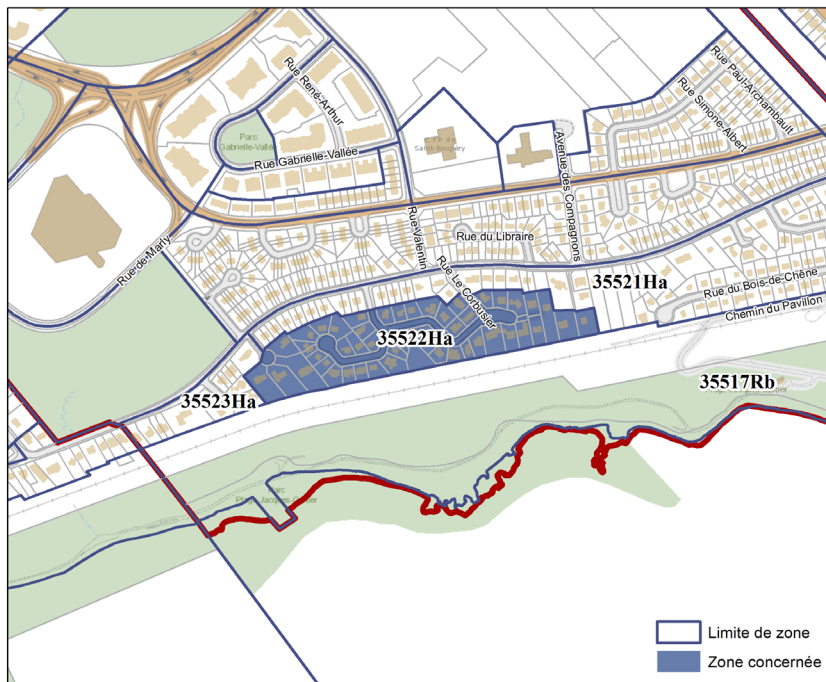
Zone 35521Ha : Chemin Saint-Louis / Rue du Bois-de-Chêne



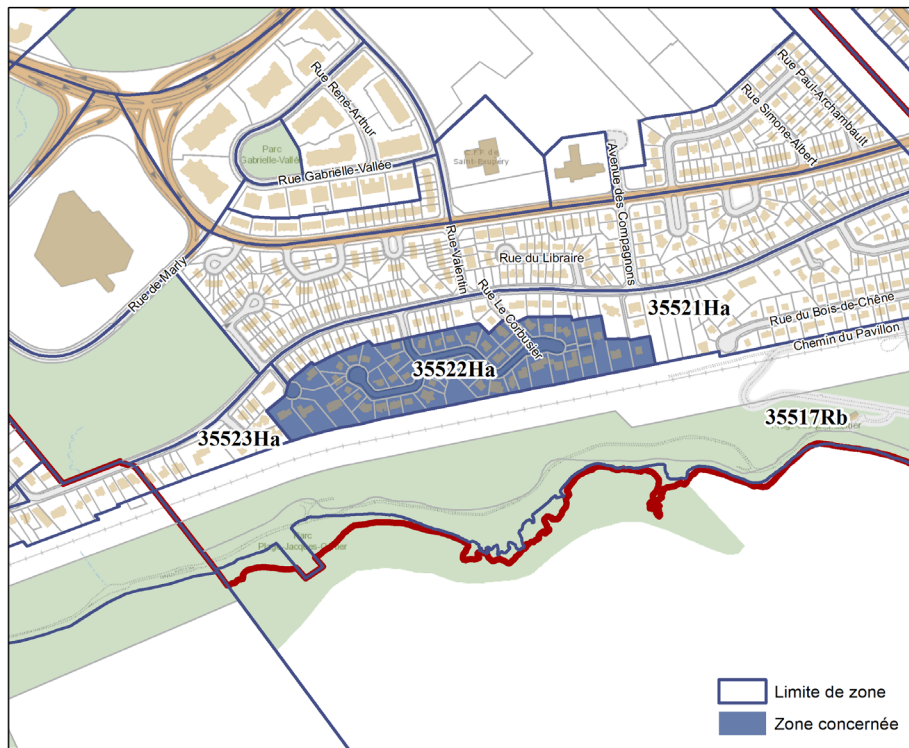
	Existant	Proposé
Largeur min. de lot		
H1 isolé	-	16 m
H1 jumelé	-	8 m
Marge latérale	2 m	3 m
Lot courbe (art. 321)	-	7 m
Largeur jumelé (art. 329)	-	5 m

Zone 35522Ha : Rue Le Corbusier

Constat : Présence marquée d'habitations isolées d'un logement et de deux étages sur des terrains de dimensions variables



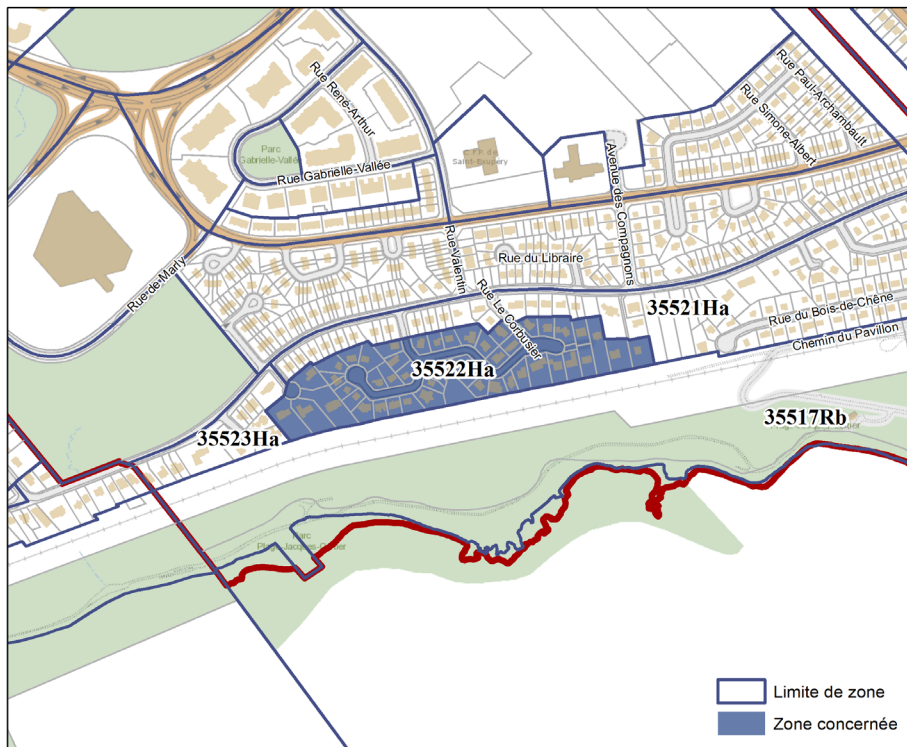
Zone 35522Ha : Rue Le Corbusier



Modifications :

- Prescrire une largeur minimale de lot à 16 m
- Prescrire une largeur minimale de lot inférieure de 9 m pour un lot courbe – Art. 321
- Hausser la marge latérale à 3 m

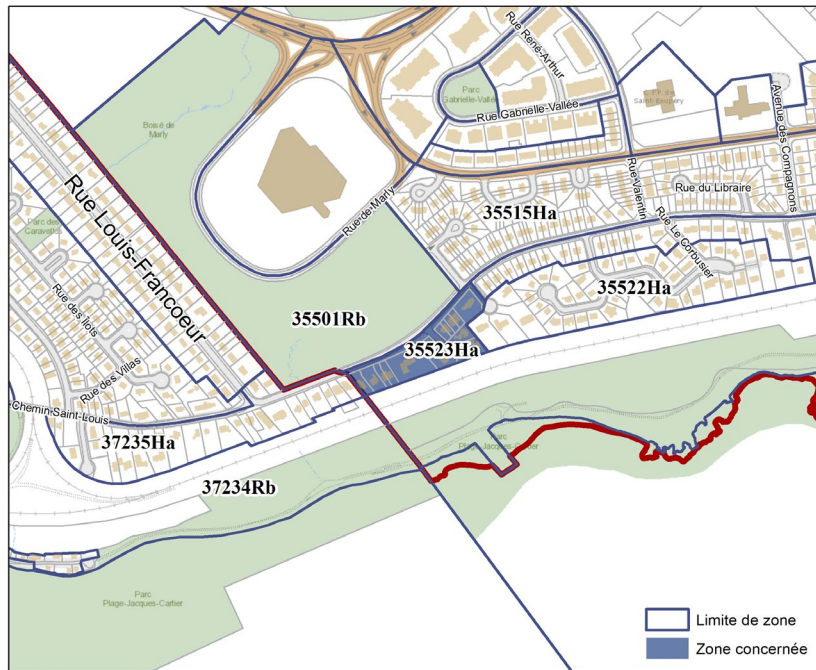
Zone 35522Ha : Rue Le Corbusier



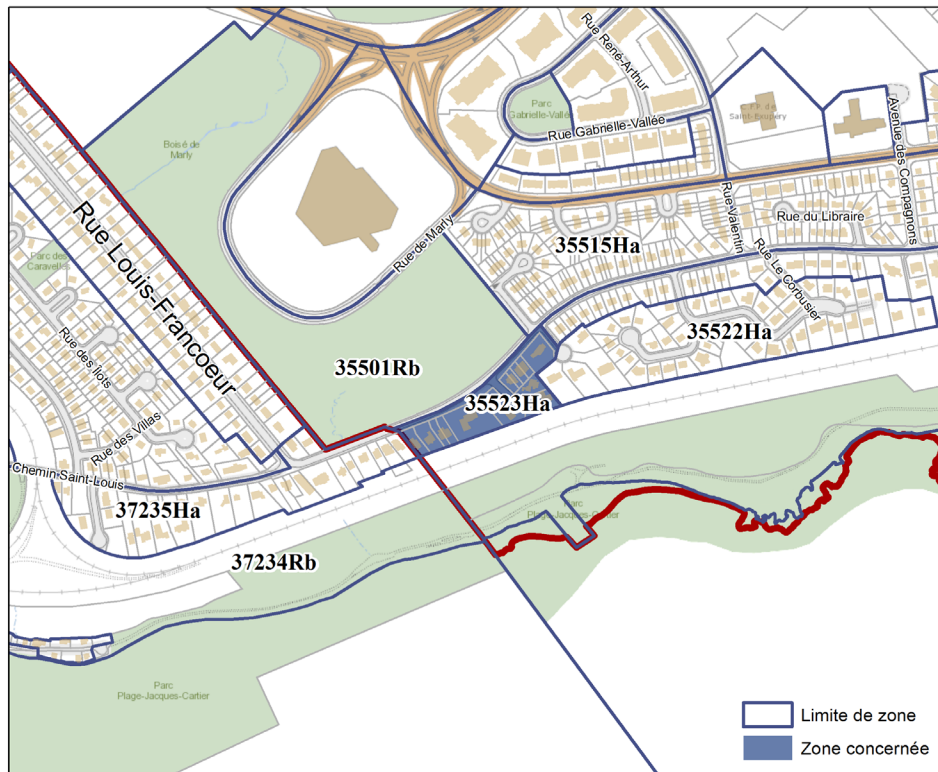
	Existant	Proposé
Largeur min. de lot	-	16 m
Marge latérale	2 m	3 m
Lot courbe (art. 321)	-	9 m

Zone 35523Ha : Terrasse de la Veuve-Pin

Constat : Présence marquée d'habitations isolées d'un logement de deux étages sur des terrains de dimensions variables



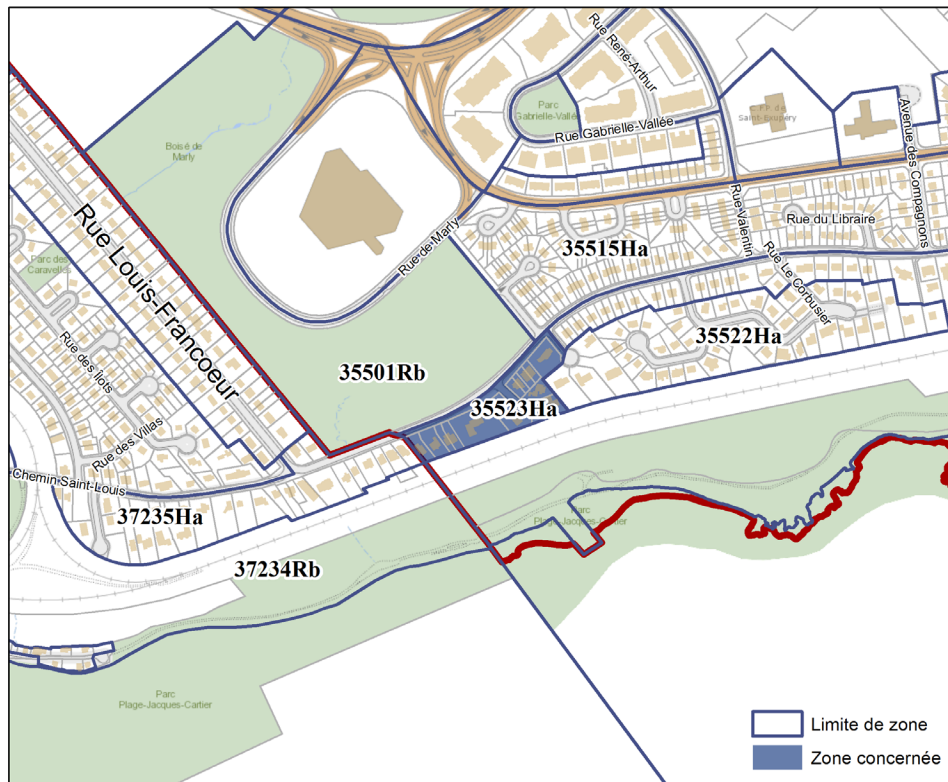
Zone 35523Ha : Terrasse de la Veuve-Pin



Modifications :

- Hausser la largeur minimale d'un lot à 16 m
- Retirer la dimension particulière pour une habitation isolée de 2 logements
- Réduire la largeur minimale de lot pour une habitation jumelée à 8 mètres
- Hausser la marge latérale à 3 m
- Retirer la marge latérale minimale particulière pour une habitation jumelée
- Prescrire une largeur minimale de lot inférieure de 8 m pour un lot courbe – Art. 321
- Prescrire une largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal jumelé de 5,0 mètres – Art. 329

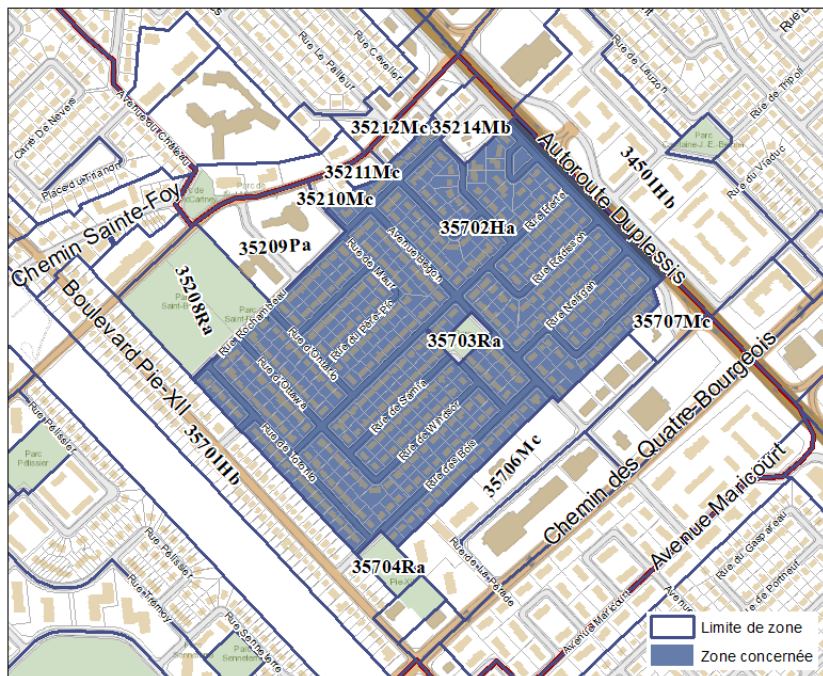
Zone 35523Ha : Terrasse de la Veuve-Pin



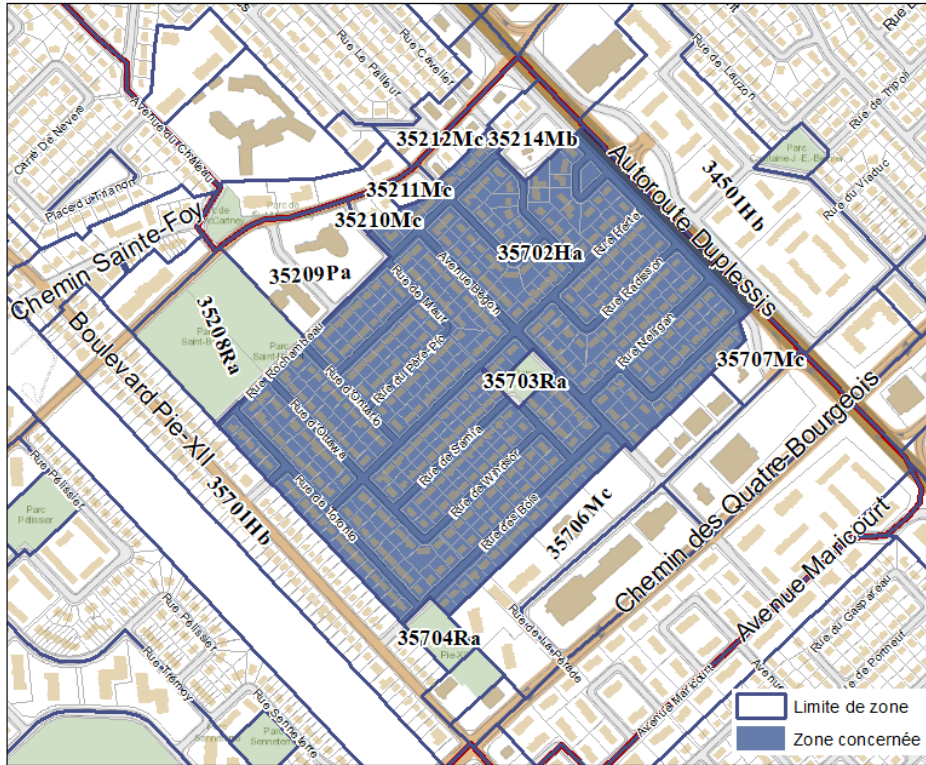
	Existant	Proposé
Largeur min. de lot		
H1 isolé 1 logement	15 m	16 m
H1 isolé 2 logements	24 m	-
H1 jumelé 1 logement	12 m	8 m
Marge latérale		
H1 jumelé 1 logement marge latérale	4 m	-
Lot courbe (art.321)	-	8 m
Largeur jumelé (art. 329)	-	5 m

Zone 35702Ha : Avenue Bégon

Constat : Présence marquée d'habitations isolées d'un logement et d'un étage



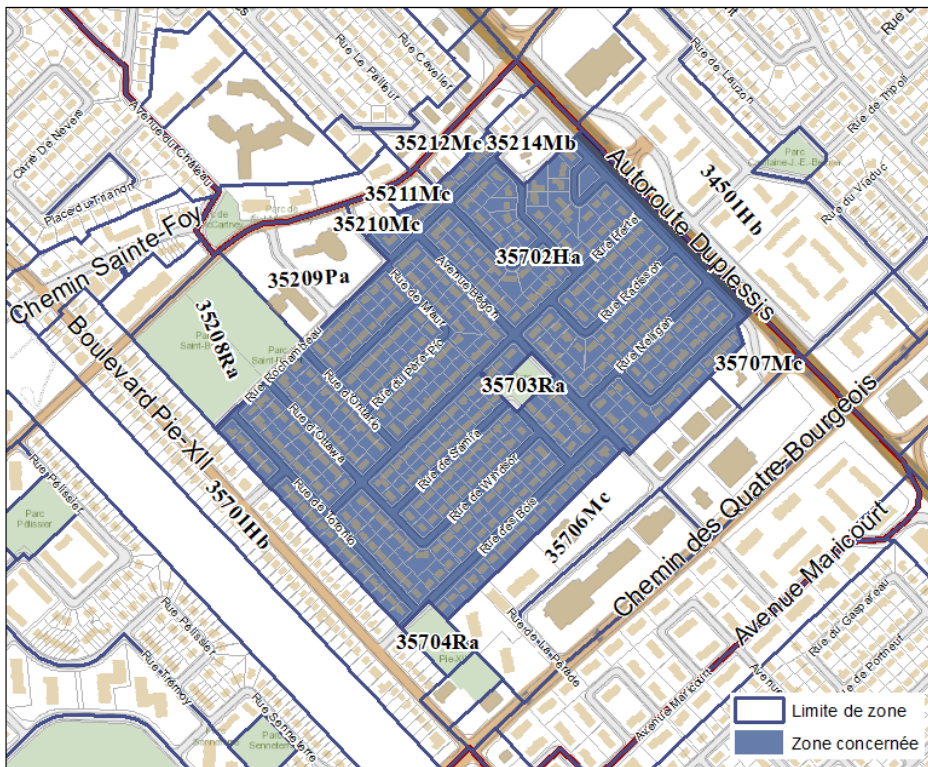
Zone 35702Ha : Avenue Bégon



Modifications :

- Autoriser un bâtiment d'habitation jumelé
 - Logement : min. 1, max. 1
- Réduire la hauteur maximale à 9 m
- Prescrire une largeur minimale de lot :
 - Isolé : 16 m
 - Jumelé : 8 m
- Hausser la marge latérale à 3 m
- Prescrire une largeur minimale de lot inférieure de 7 m pour un lot courbe – Art. 321
- Prescrire une largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal jumelé de 5,0 mètres – Art. 329

Zone 35702Ha : Avenue Bégon



	Existant	Proposé
H1 jumelé min./max.	-	1 à 1
Hauteur max.	12 m	9 m
Largeur min. de lot		
H1 isolé	-	16 m
H1 jumelé	-	8 m
Marge latérale	2 m	3 m
Lot courbe (art.321)	-	7 m
Largeur jumelé (art. 329)	-	5 m

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones, R.C.A.3V.Q. 312

Quartier et district de la Pointe-de-Sainte-Foy

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire
- Conforme aux PDAD et SADr

Prochaines étapes

Étape	Date
Demande d'opinion au conseil de quartier et tenu de la séance de consultation publique	25 mai 2022
Transmission des commentaires (7 jours)	1 juin 2022
Adoption du projet de règlement, avec modifications (si requis) et avis de motion	13 juin 2022
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	7 juillet 2022
Entrée en vigueur du règlement	

Merci!