



# Omnibus normes d'implantation Quartier des Laurentides (5-1)

**Consultation publique**

11 septembre 2023

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

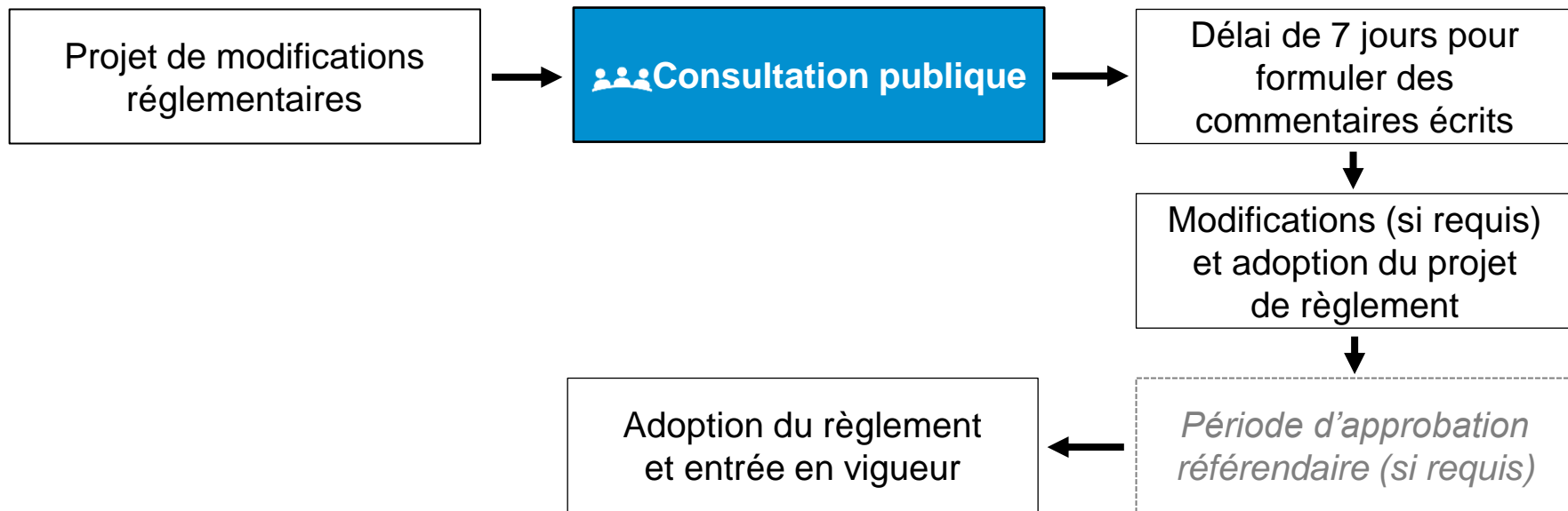
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

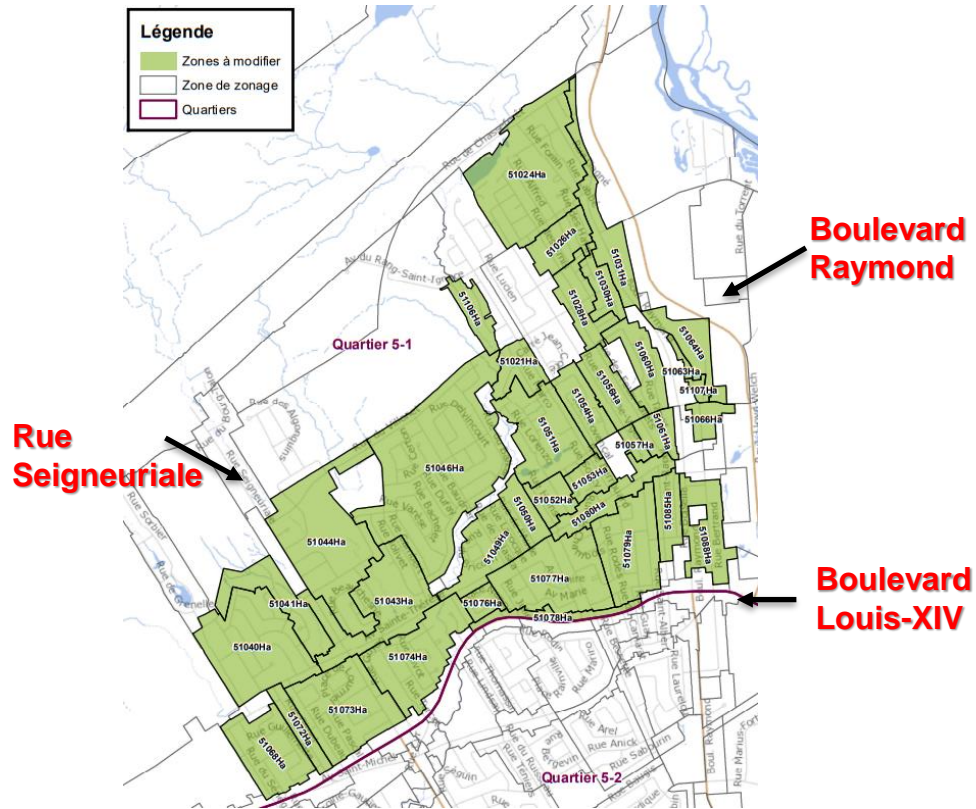
Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation et historique

# Localisation

- Arrondissement de Beauport.
- Quartier des Laurentides (5-1).
- Zones résidentielles situées au nord du boulevard Louis-XIV.



# 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 de 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**

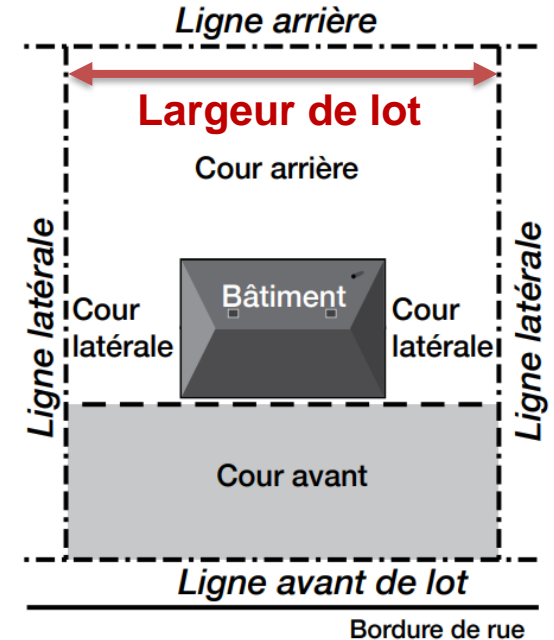


# Objectif

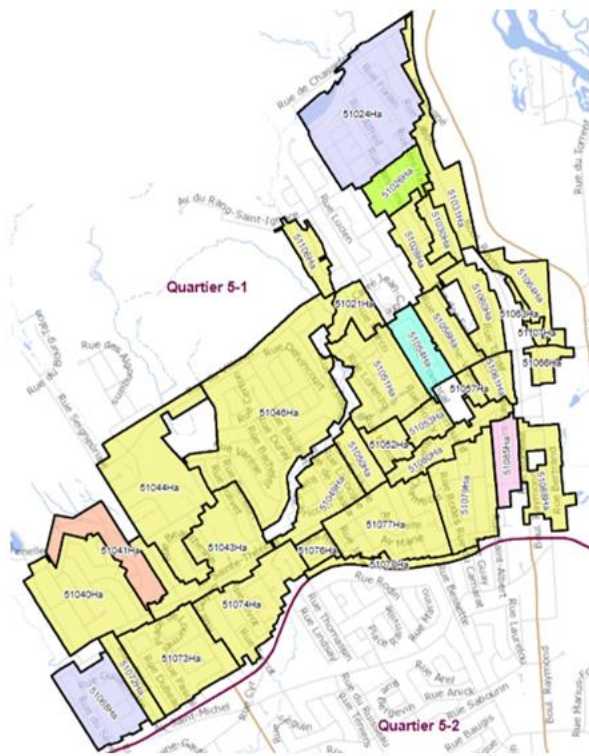
Cette modification a pour objectif d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions en révisant les normes d'implantation et de lotissement afin de favoriser une densification cohérente et harmonieuse avec le voisinage, en tenant compte des bâtiments existants.

# 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.



# Normes des largeurs de lot



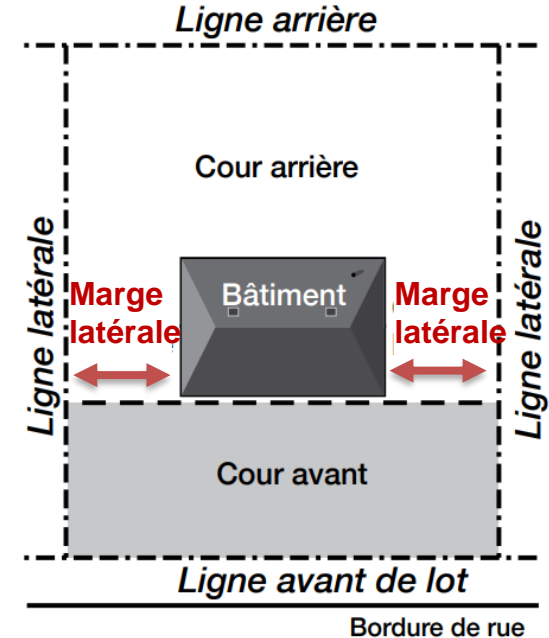
LARGEURS DE LOT MINIMAL EN VIGUEUR  
SELON LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

## Légende

- Largeur de lot à la grille 12 mètres
- Largeur de lot à la grille 12,5 mètres
- Largeur de lot à la grille 13,5 mètres
- Largeur de lot à la grille 14 mètres
- Largeur de lot à la grille 14,5 mètres
- Largeur de lot à la grille 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

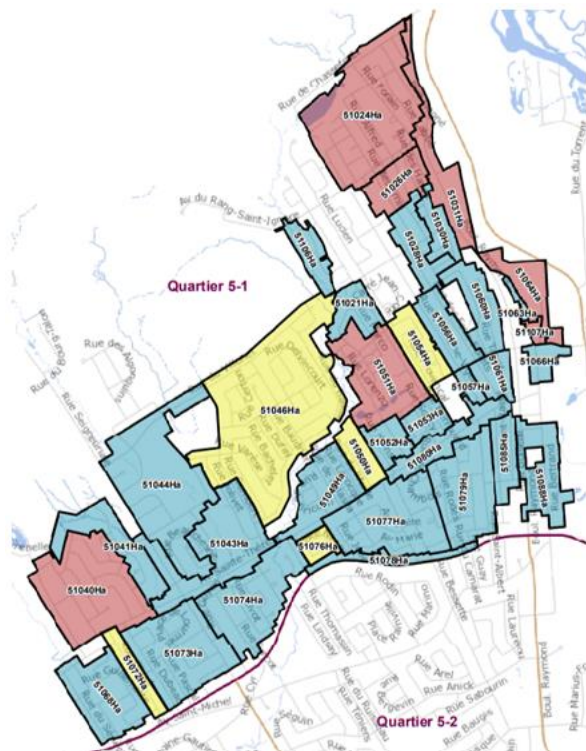
# Modifications réglementaires



## Normes de lotissement

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Largeur minimale lot bâtiment isolé : 12 à 15 mètres selon la zone.	Largeur minimale lot bâtiment isolé : 16 ou 18 mètres selon la zone.
Largeur minimale lot bâtiment jumelé (un logement) : 8,5 mètres.	Largeur minimale lot bâtiment jumelé (un logement) : 8 mètres.

# Modification réglementaire



## LARGEURS DE LOT PROJETÉS

### Légende

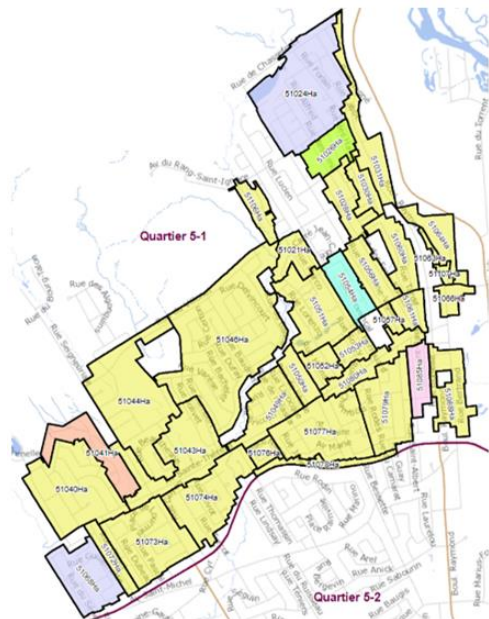
- Largeur de lot proposée 15 mètres
- Largeur de lot proposée 16 mètres
- Largeur de lot proposée 18 mètres

# Modification réglementaire

LARGEURS DE LOT MINIMAL EN VIGUEUR  
SELON LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

## Légende

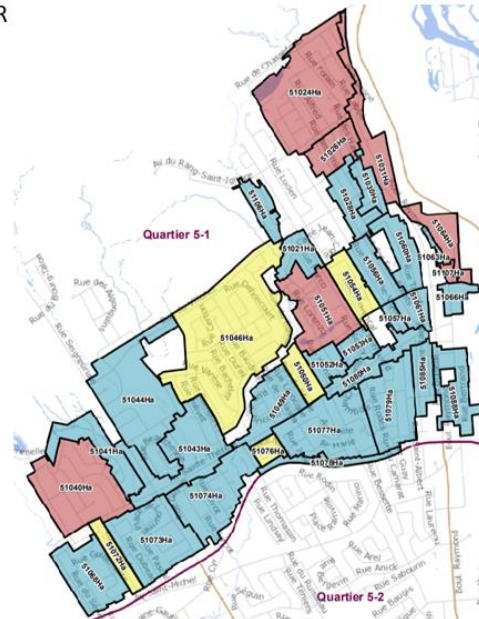
- Largeur de lot à la grille 12 mètres
- Largeur de lot à la grille 12,5 mètres
- Largeur de lot à la grille 13,5 mètres
- Largeur de lot à la grille 14 mètres
- Largeur de lot à la grille 14,5 mètres
- Largeur de lot à la grille 15 mètres



LARGEURS DE LOT PROJETÉS

## Légende

- largeur de lot proposée 15 mètres
- Largeur de lot proposée 16 mètres
- Largeur de lot proposée 18 mètres





# Modification réglementaire largeur de lot

Zones avec une nouvelle largeur de lot à 18 mètres :

- 51024Ha, 51026Ha, 51031Ha, 51040Ha, 51051Ha, 51064Ha, 51107Ha.

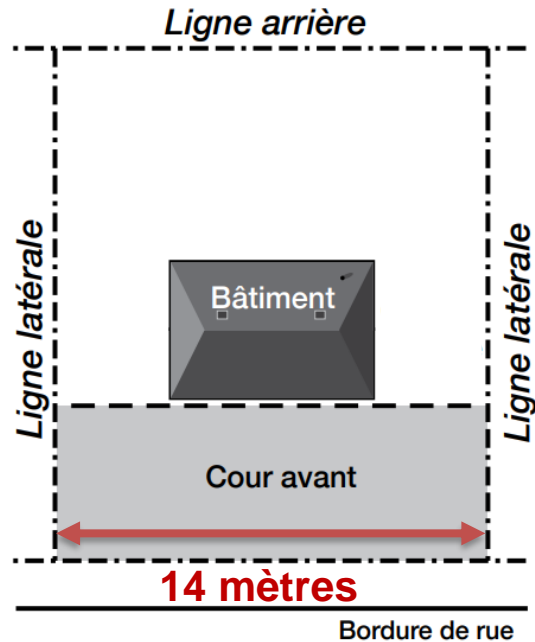
Zones avec une nouvelle largeur de lot à 16 mètres :

- 51021Ha, 51028Ha, 51030Ha, 51041Ha, 51043Ha, 51044Ha, 51049Ha, 51052Ha, 51053Ha, 51056Ha, 51057Ha, 51060Ha, 51061Ha, 51063Ha, 51066Ha, 51068Ha, 51073Ha, 51074Ha, 51077Ha, 51078Ha, 51079Ha, 51080Ha, 51085Ha, 51088Ha, 51106Ha.

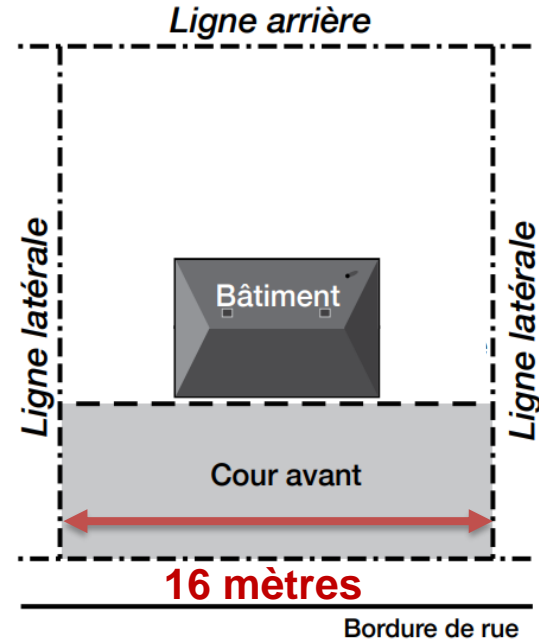
Zones avec une nouvelle largeur de lot à 15 mètres :

- 51046Ha, 51050Ha, 51054Ha, 51072Ha, 51076Ha.

# Modification réglementaire : Largeur de lot

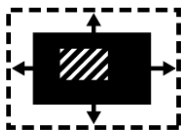


Largeur minimale de lot en vigueur



Nouvelle largeur minimale de lot 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 : <b>Retirée.</b>

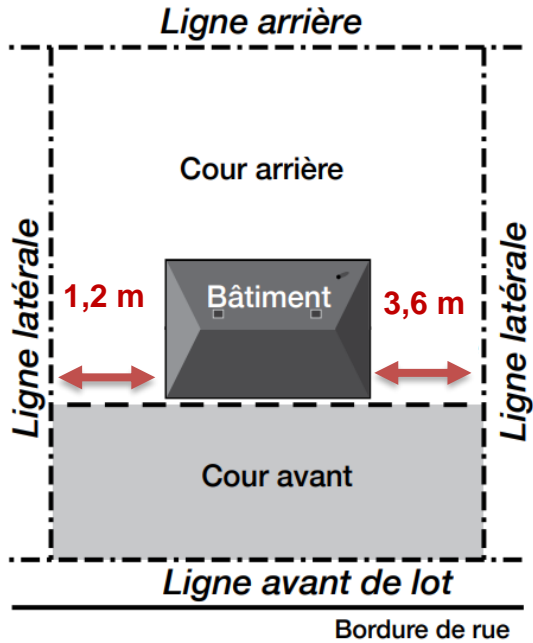
# Modifications réglementaires



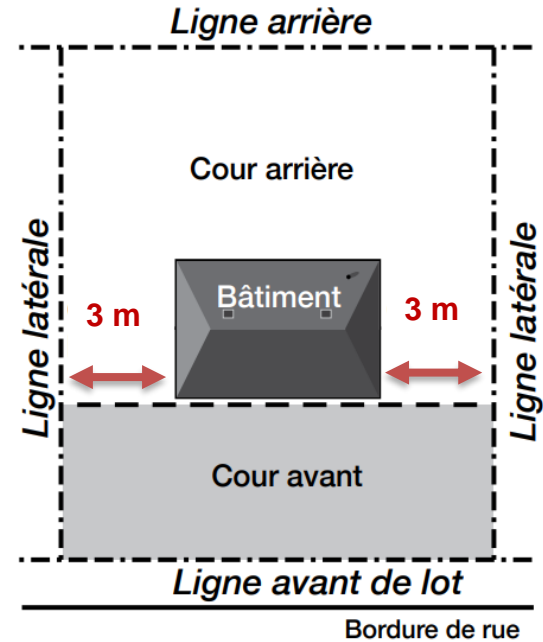
## Dimensions du bâtiment principal

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

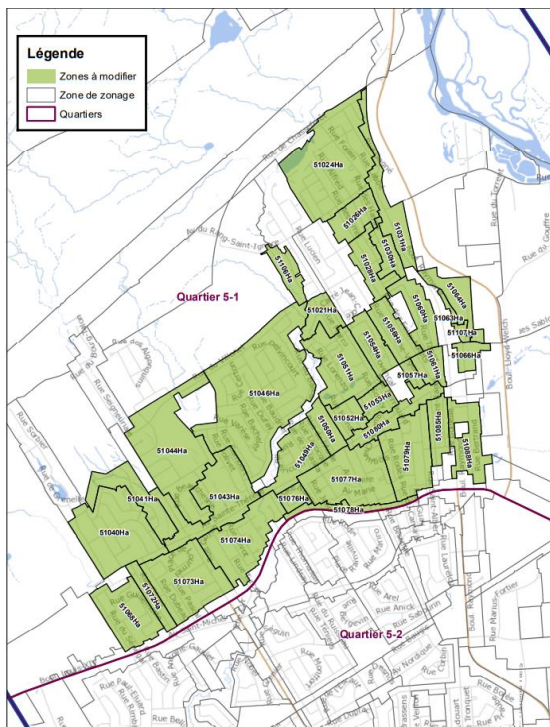


Marge latérale en vigueur



Nouvelle marge latérale minimale

# Modifications réglementaires



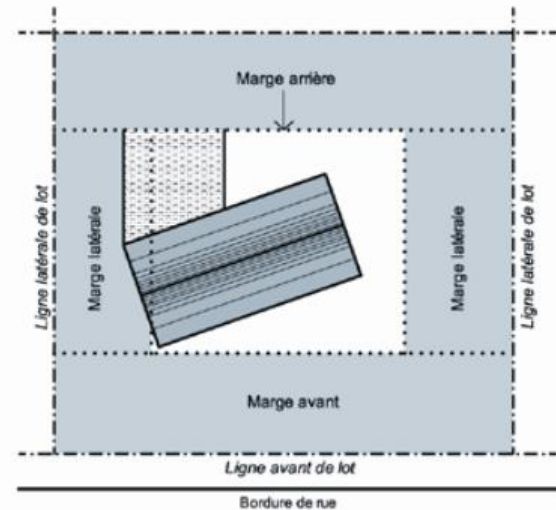
## Zones avec une nouvelle marge latérale de 3 mètres :

- 51021ha, 51024ha, 51026ha, 51028ha, 51030ha, 51031ha, 51040ha, 51041ha, 51043ha, 51044ha, 51046ha, 51049ha, 51050ha, 51051ha, 51052ha, 51053ha, 51054ha, 51056ha, 51057ha, 51060ha, 51061ha, 51063ha, 51064ha, 51066ha, 51068ha, 51072ha, 51073ha, 51074ha, 51076ha, 51077ha, 51078ha, 51079ha, 51080ha, 51085ha, 51088ha, 51106ha, 51107ha.

## 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 5-1, R.C.A.5V.Q. 321**

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



# Résumé des modifications réglementaires

## **Globalement, les modifications proposées concernent :**

- L'augmentation de la largeur minimale d'un lot à 15, 16 ou 18 mètres pour les bâtiments de type isolés.
- La diminution de la largeur minimale d'un lot à 8 mètres pour les bâtiments de type jumelés.
- 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	11 septembre
Période de sept jours Réception des commentaires écrits	17 septembre
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Octobre
Entrée en vigueur du règlement	Novembre

**Merci!**