



Zone 36415Mb

7337, boulevard Wilfrid-Hamel / R.C.A.3V.Q. 329

Consultation publique

12 septembre 2023

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

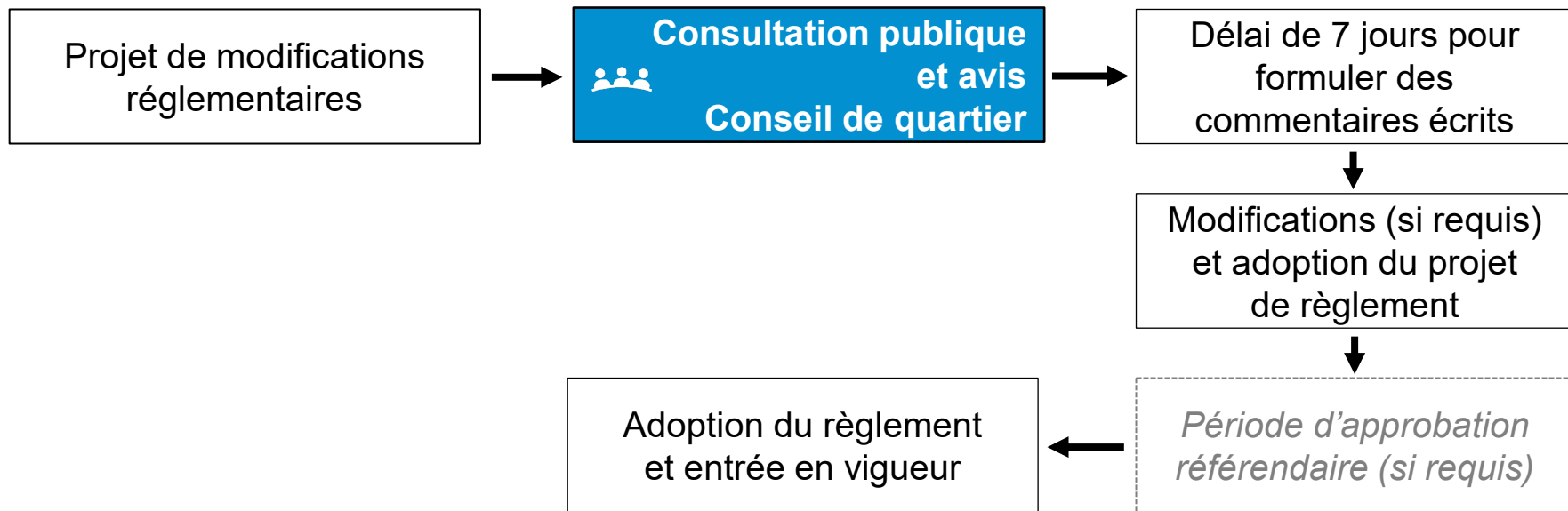
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

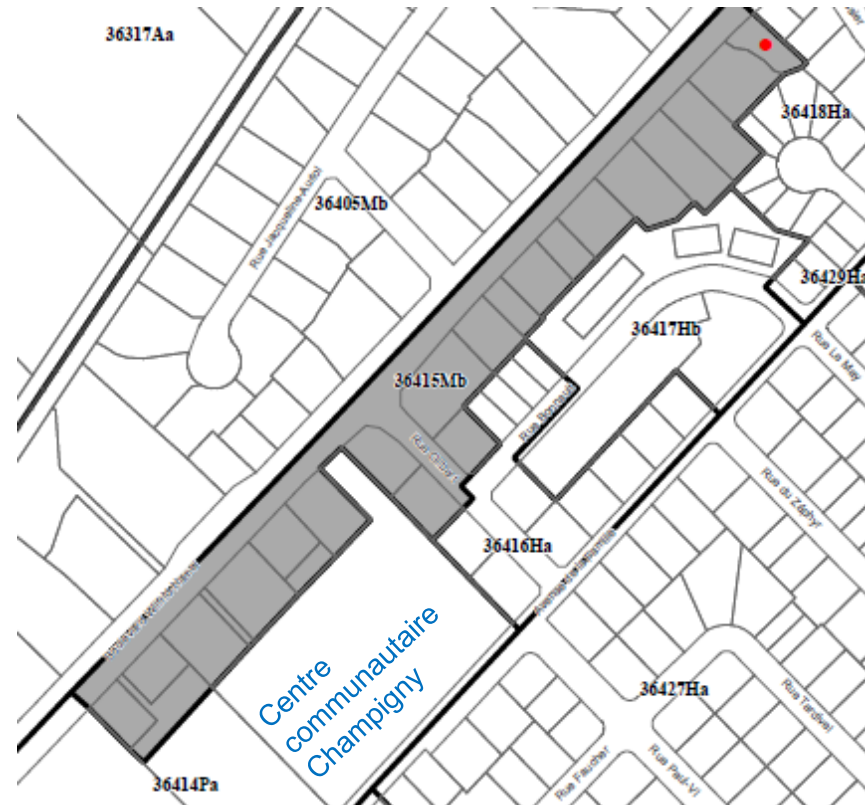
Activité concernant les modifications réglementaires



Projet du requérant : localisation

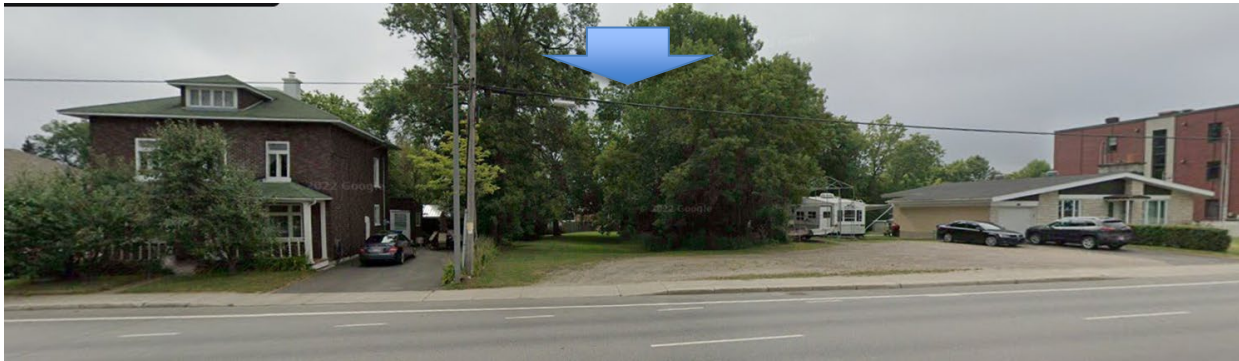
Localisation de la zone 36415Mb

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de l'Aéroport
- La zone concernée est située approximativement du côté sud du boulevard Wilfrid-Hamel, entre le centre communautaire Champigny à l'est et la rue Octave-Tessier à l'ouest.

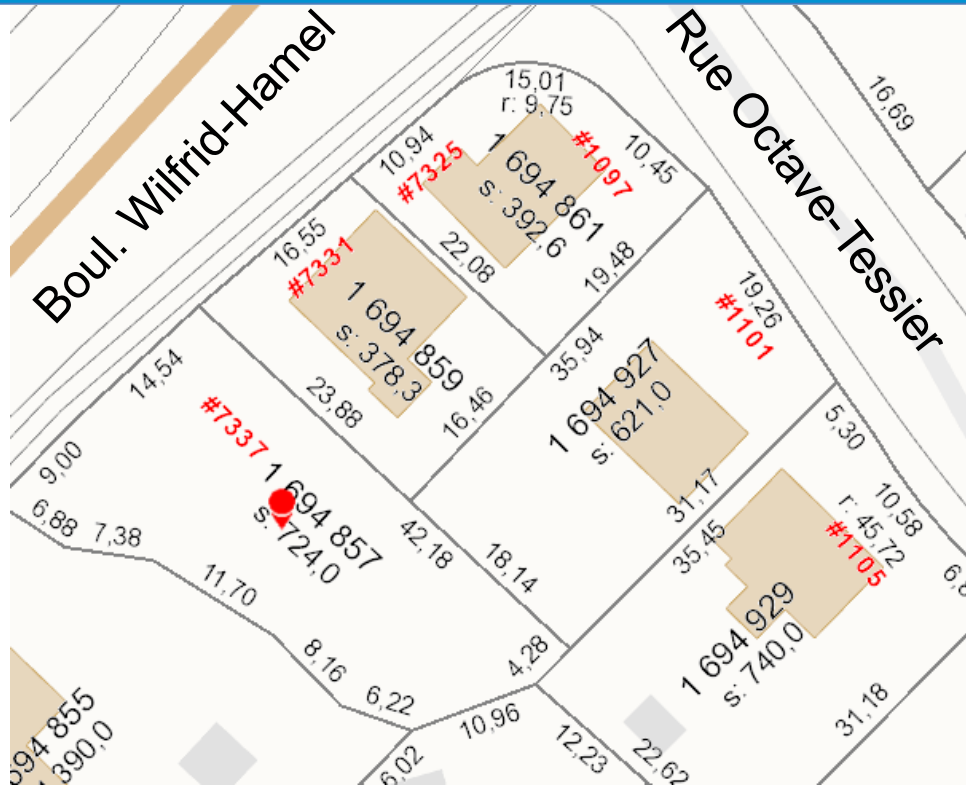


7337, boulevard Wilfrid-Hamel / lot 1 694 857

- La présente demande fait suite au désir du requérant de construire un bâtiment résidentiel isolé de **3 logements** sur le lot 1 694 857
- Dans la zone 36415Mb, la réglementation exige un minimum de **4 logements**



7337, boulevard Wilfrid-Hamel / lot 1 694 857



7337, boulevard Wilfrid-Hamel / lot 1 694 857



Modifications réglementaires

Afin de s'assurer que les nouveaux bâtiments soient intégrés harmonieusement et en transition par rapport aux zones environnantes, certaines modifications sont proposées :

- 1) Nombre minimum de logement diminué (de 4 à 3)
- 2) Marges latérale et largeur combinée des cours (diminuées)
- 3) Hauteur (diminuée)
- 4) Matériaux de revêtement

1) Nombre minimum de logement diminué (de 4 à 3)

- Actuellement : 4 logements par bâtiment
Proposée : 3 logements par bâtiment
- Maximum de 6 logements conservé



USAGES AUTORISÉS						
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
		Eolée	Jumelé	En rangée		
HI	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment				
		Minimum	4	2		
Maximum	6	3	0			

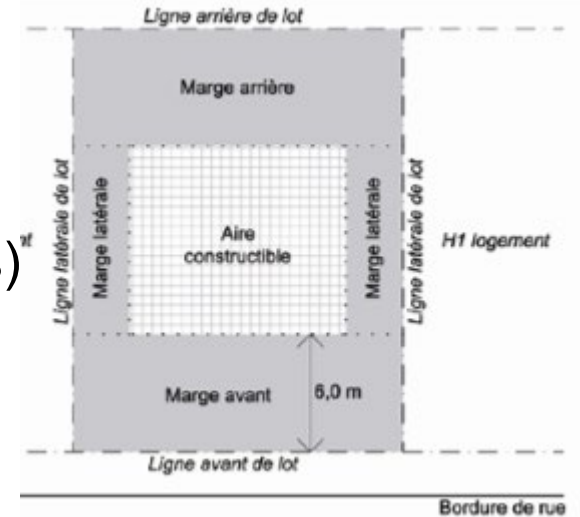
2) Marge latérale et largeur combinée des cours (diminuées)

Le lot du requérant revêt une forme particulière qui limite les possibilités d'implantation du futur bâtiment par rapport aux marges latérales

Marge latérale minimale exigée : 4,5 mètres

Proposée : 3 mètres

Abrogé la largeur combinée des marges (9 mètres)



3) Hauteur maximale autorisée

- Actuellement : 20 mètres

Proposée : 13 mètres

Abroger les hauteurs particulières maximales et la hauteur minimale générale

BÂTIMENT PRINCIPAL				
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur	
	mètre	%	minimale	maximale
DIMENSIONS GÉNÉRALES	7 m		6 m	20 m
DIMENSIONS PARTICULIÈRES				
H1 Isolé 4 à 6 logements	12 m			15 m
H1 Jumelé 2 à 3 logements	6 m			15 m

4) Matériaux de revêtement

Abroger les matériaux de revêtement exigés en façade

Ajouter le vinyle comme matériaux prohibé pour tous les murs

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	Pourcentage minimal exigé		
	Façade	Mur latéral	Tous Murs
	75%		
Verre			
Panneau préfabriqué			
Pierre			
Brique			
Clin de fibre de bois			
Enduit d'acrylique			
Bloc de béton architectural			
Enduit : stuc ou agrégat exposé			
Matériaux prohibés :			

Prochaines étapes

Étape	Date (2022)
Consultation publique	12 Septembre 2023
Demande d'opinion au conseil de quartier	12 Septembre 2023
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	Fin 20 septembre 2023
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Automne 2023
Entrée en vigueur du règlement	Automne 2023

Option A : Statuo quo (refus)

Option B : On acquiesce à la demande

Option C : Toute autre option

Merci!

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

36415Mb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION									
H1 Logement		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum	4	2	0				
		Maximum	6	3	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES									
C1 Services administratifs		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
		1000 m ²							
C2 Vente au détail et services		1000 m ²							
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL									
C20 Restaurant		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation	Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
		500 m ²							
PUBLIQUE									
P3 Établissement d'éducation et de formation		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
		1000 m ²							
P5 Établissement de santé sans hébergement		500 m ²							
INDUSTRIE									
I2 Industrie artisanale		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
		200 m ²							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
		Un logement est associé à certains usages - article 194							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7 m		6 m	20 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1 Isolé 4 à 6 logements		12 m			15 m				
H1 Jumelé 2 à 3 logements		6 m			15 m				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4,5 m	9 m		12 m		30 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1 Isolé 4 à 6 logements		6 m	5 m	10 m		15 m		30 %	2 m ² /log
H1 Jumelé 2 à 3 logements		6 m	5 m			15 m		15 %	2 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E F		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment	Par bâtiment				
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	Pourcentage minimal exigé			
	Façade	75%	Mur latéral	Tous Murs
Verre				
Panneau prefabrique				
Pierre				
Brique				
C/lm de fibre de bois				
Enduit d'acrylique				
Bloc de béton architectural				
Enduit : stuc ou aggrégat exposé				
Matériaux prohibés :				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				
Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547				
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES				
TYPE				
Général				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633				



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

36415Mb

GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15 Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16
ENSEIGNE
TYPE Type 4 Mixte
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Protection des arbres en milieu urbain - article 702