

Actuellement, le lot fait partie de l'affectation résidentielle du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD). Par conséquent, une grille de spécifications de type résidentiel à faible densité doit lui être attribuée; le détail des normes est énuméré dans la section ci-dessous. Par ailleurs, une zone tampon de 20 mètres sera exigée du côté du lot adjacent au lot du CN, afin d'atténuer les impacts liés à la présence du chemin de fer. Cette modification permettrait d'assurer la conformité du lot avec le territoire de la Ville ainsi qu'avec la cartographie du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) en vigueur.

En tenant compte de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement d'urbanisme R.C.A.3V.Q. 4 de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, tel que décrit dans la section suivante.

## **MODIFICATIONS PROPOSÉES**

### **Plan de zonage**

Création d'une nouvelle zone selon le plan en annexe.

### **Usages :**

*H1 logement :*

- Autoriser les bâtiments isolés de 1 à 3 logements
- Autoriser les bâtiments jumelés de 1 à 2 logements
- Autoriser les bâtiments en rangée, nombre de logements par bâtiment : 2
- Nombre de bâtiments dans une rangée : 6

Autoriser le projet d'ensemble

*R1 parc*

### **Bâtiment principal**

Hauteur maximale de 9 mètres

Marge avant : 6

Marge latérale : 3

Marge arrière de 7,5 mètres

Ajouter un pourcentage d'aire verte de 30 %

### **Stationnement**

Type général

### **Enseigne**

Type général

### **Dispositions particulières : zone tampon (illustrée sur le plan annexe)**

Une zone tampon doit respecter les normes suivantes :

- 1° une bande végétale d'une profondeur minimale de 20 mètres doit y être aménagée;
- 2° lorsqu'il s'agit des nouvelles plantations, la bande végétale est recouverte d'un mélange d'arbres à feuillage persistant et d'arbres feuillus;
- 3° lorsqu'il s'agit des nouvelles plantations, les arbres couvrent l'ensemble de la superficie de la bande végétale et la densité moyenne minimale est d'un arbre par 25 mètres carrés;
- 4° lorsqu'il s'agit des nouvelles plantations, la proportion minimale d'arbres à feuillage persistant est de 50 %;
- 5° un arbre feuillu a, à la plantation, un tronc d'un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol; un arbre à feuillage persistant a, à la plantation, une hauteur minimale de 1,5 mètre - article 721.

### **Plan annexe : nouvelle zone projetée**

