

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2023-148**Date** : 20 Avril 2023**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible** :

06 Juin 2023

Projet**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37303Hb, R.V.Q. 3195 (secteur du boulevard de la Chaudière, quartier du Cap-Rouge, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy)

Code de classification**No demande d'achat****EXPOSÉ DE LA SITUATION**

L'exposé de la demande est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, le conseil de la ville entend tenir des mesures d'information complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5).

Cette zone 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.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES**

L'analyse est présentée dans la fiche de modification en annexe.

Considérant le partage des compétences entre le conseil d'arrondissement et le conseil de la ville, une zone à compétence du conseil d'arrondissement fait l'objet d'un processus de modification parallèle. Ce processus est exposé au sommaire décisionnel GT2023-147.

RECOMMANDATION**PREMIÈRE ÉTAPE :**

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37303Hb, R.V.Q. 3195 (secteur du boulevard de la Chaudière, quartier du Cap-Rouge, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy);

2° de demander l'opinion du conseil de quartier du Cap-Rouge;

3° de demander au conseil de quartier du Cap-Rouge de tenir la consultation publique;

4° de tenir des mesures d'information complémentaires, conformément aux dispositions des sections III et VI, du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.



sommaire décisionnel

| | |
|---|---|
| IDENTIFICATION | Numéro : GT2023-148 Date : 20 Avril 2023 |
| Unité administrative responsable | Gestion du territoire |
| Instance décisionnelle | Conseil de la ville Date cible : 06 Juin 2023 |
| Projet | |
| Objet | Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37303Hb, R.V.Q. 3195 (secteur du boulevard de la Chaudière, quartier du Cap-Rouge, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy) |
| RECOMMANDATION | |
| DEUXIÈME ÉTAPE : | |
| 1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37303Hb, R.V.Q. 3195 (secteur du boulevard de la Chaudière, quartier du Cap-Rouge, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy); | |
| 2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37303Hb, R.V.Q. 3195 (secteur du boulevard de la Chaudière, quartier du Cap-Rouge, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy). | |
| TROISIÈME ÉTAPE : | |
| D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37303Hb, R.V.Q. 3195 (secteur du boulevard de la Chaudière, quartier du Cap-Rouge, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy). | |
| IMPACT(S) FINANCIER(S) | |
| | |
| ÉTAPES SUBSÉQUENTES | |
| | |
| ANNEXES | |
| Fiche de modification (électronique) | |
| R.V.Q. 3195 (électronique) | |
| Plan de zonage actuel (électronique) | |
| Grille de spécifications en vigueur (électronique) | |
| Plan des zones concernées et contiguës (électronique) | |
| Avis préliminaire de conformité (électronique) | |
| VALIDATION | |
| Intervenant(s) | Intervention Signé le |
| Responsable du dossier (requérant) | |
| Nathalie Cournoyer | Favorable 2023-04-20 |
| Approbateur(s) - Service / Arrondissement | |
| Julie-B Desjardins | Favorable 2023-04-20 |
| Alain Perron Par David Dionne | Favorable 2023-04-20 |
| Marie-Pierre Raymond Par Noémie Valsan-Bélanger | Favorable 2023-04-20 |



sommaire décisionnel

| | |
|---|---|
| IDENTIFICATION | Numéro : GT2023-148 Date : 20 Avril 2023 |
| Unité administrative responsable | Gestion du territoire |
| Instance décisionnelle | Conseil de la ville Date cible : 06 Juin 2023 |
| Projet | |
| Objet | Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37303Hb, R.V.Q. 3195 (secteur du boulevard de la Chaudière, quartier du Cap-Rouge, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy) |
| Cosignataire(s) | |
| Direction générale | |
| Alain Tardif | Favorable 2023-04-20 |
| Résolution(s) | |
| CV-2023-0405 | Date: 2023-05-02 |
| CE-2023-0840 | Date: 2023-04-26 |

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE****QUARTIER DE CAP-ROUGE****ZONE VISÉE : 37303HB****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4****RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

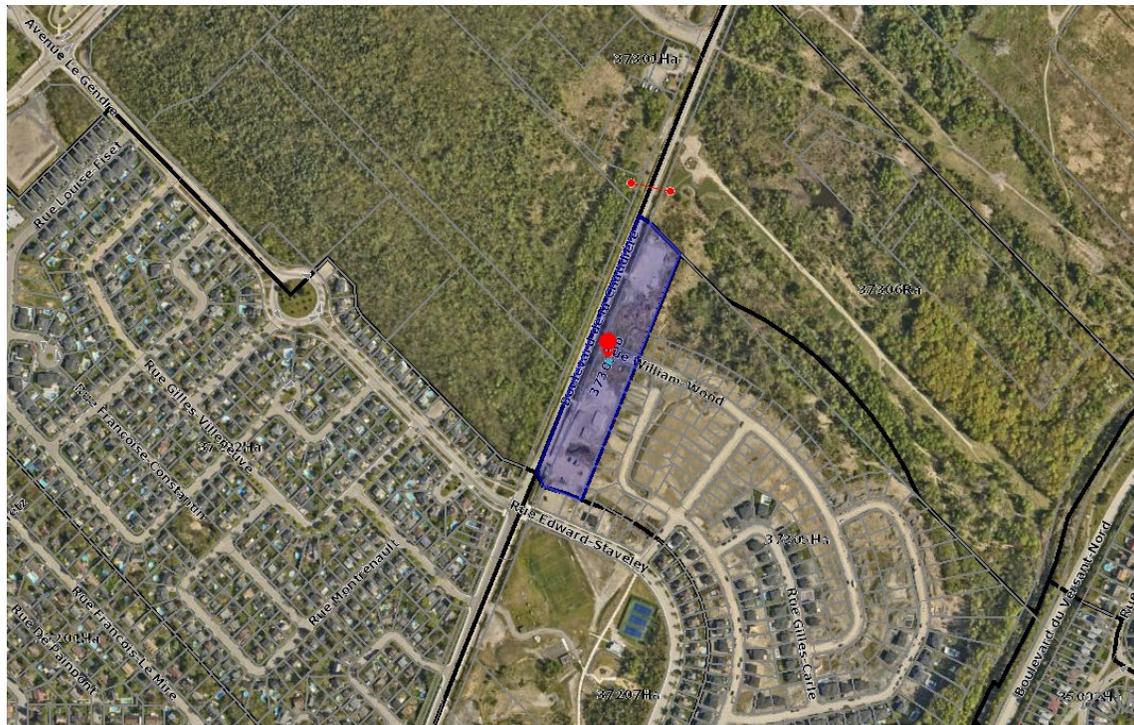
Fiche n° 1

N° Dossier 2302 1569

VERSION DU 2023-03-22

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 37303Hb est approximativement située au nord de la rue Edward-Staveley, au sud de la rue William-Wood, à l'ouest de la rue Stanley-Cosgrove et à l'est du boulevard de la Chaudière.

**OBJET DE LA DEMANDE**

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le requérant désire amorcer une nouvelle phase de son projet de développement (Domaine Legendre). Une bande terrain le long du boulevard Chaudière est ciblée. Il s'agit de construire 25 nouveaux logements de type maison de ville. En conformité avec la vision d'aménagement du secteur Chaudière, le requérant désire densifier légèrement cette phase. Le produit offert correspond à la vision d'aménagement en offrant de nouveaux logements, en conciliation avec les secteurs existants. En plus de favoriser la mixité sociale et l'insertion de projets innovants, le projet favorise une intégration harmonieuse des différents types de construction et la création d'un milieu à échelle humaine, densifié en fonction de la localisation sur le territoire.

Afin de permettre le projet tel que déposé, il est proposé de modifier la grille de spécifications en augmentant le nombre de logements dans un bâtiment isolé jusqu'à un maximum de sept logements et d'autoriser un maximum de deux logements dans un type de bâtiment en rangée. Le nombre de bâtiments dans une rangée ne peut excéder sept. La hauteur des bâtiments est augmentée à 15 mètres et le nombre maximum d'étages passe à trois.

Il est également proposé d'interdire l'accès véhiculaire sur le boulevard Chaudière. La présence d'un cours d'eau et de réseaux d'infrastructure publique le long du boulevard Chaudière est incompatible avec l'aménagement de 25 allées d'accès pour les résidences. Ces aménagements mèneraient à la canalisation trop importante du cours d'eau.

Un règlement d'arrondissement devra également être adopté en lien ce projet puisque qu'il est visé par deux compétences différentes, conseil de la ville et conseil d'arrondissement.

MODIFICATION PROPOSÉE

La grille de spécifications 37303Hb est modifiée de la façon suivante :

Usages autorisés

Modifier – Groupe d'usages H1 Logement isolé : 1 logement minimum et 7, au maximum.

Ajouter – Groupe d'usages H1 Logement en rangée : 1 logement minimum et 2, au maximum.

Nombre maximum de bâtiments dans une rangée : 7 bâtiments.

Bâtiment principal

Dimension du bâtiment

Dimensions générales

Modifier – Hauteur : 15 mètres maximum.

Modifier – Nombre d'étages : 2 étages minimum et 3 étages maximum.

Stationnement hors rue

Dispositions particulières

L'accès d'un véhicule à un lot par le boulevard de la Chaudière est interdit – 664.



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3195

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 37303HB**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37303Hb, située à l'est du boulevard de la Chaudière, au sud de la rue Mendel et de son prolongement vers l'est, à l'ouest de la rue Stanley-Cosgrove et au nord de la rue Edward-Staveley.

Dans cette zone, le nombre maximal de logements dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement est augmenté à sept et un usage de ce groupe peut dorénavant être exercé dans un bâtiment en rangée d'au plus deux logements, pour un maximum de sept bâtiments dans une rangée. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à quinze mètres et à trois étages. Enfin, l'accès d'un véhicule à un lot est interdit par le boulevard de la Chaudière.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3195

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 37303HB**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 37303Hb par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

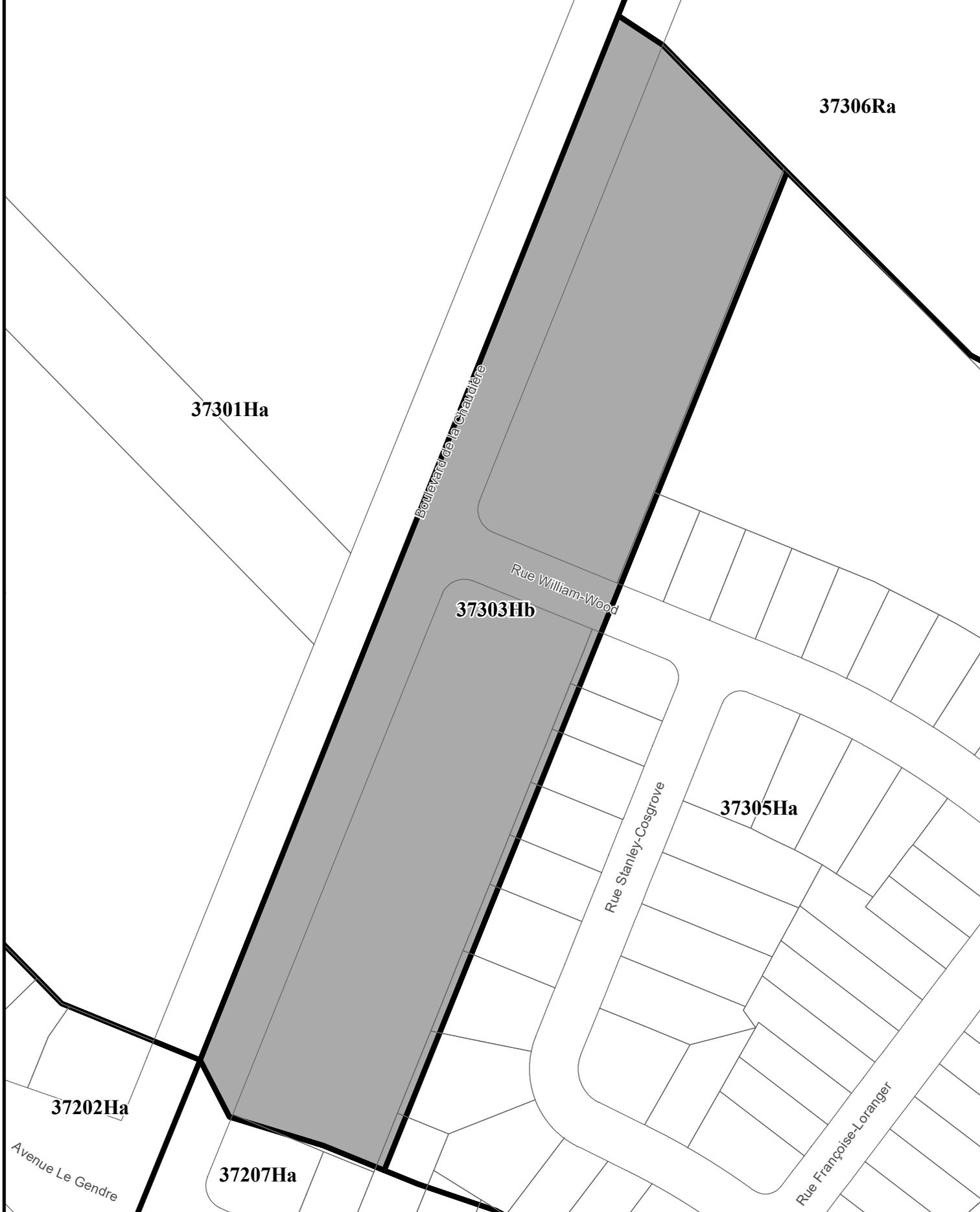
37303Hb

| USAGES AUTORISÉS | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------|--|--|---|-----------------------|---|----------|--|--------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|--|
| HABITATION | | | | Type de bâtiment | | | | | | Localisation | | Projet d'ensemble | |
| | | | | Isolé | | Jumelé | | En rangée | | | | | |
| | | | | Nombre de logements autorisés par bâtiment | | | | | | | | | |
| H1 | Logement | | | Minimum | 1 | 1 | 1 | | | | | | |
| | | | | Maximum | 7 | 2 | 2 | | | | | | |
| | | | | nombre maximal de bâtiments dans une rangée | | | | | | | | | |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE | | | | | | | | | | | | | |
| R1 | Parc | | | | | | | | | | | | |
| 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 85m² ou + | 3 ch. ou + ou 105m² ou + | | |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES | | | | | | 15 m | 2 | 3 | | | | | |
| 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 | 2 m | | | 9 m | | 30 % | | | |
| 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 | | | | | | | |
| | | | | 2200 m² | 2200 m² | 1100 m² | | | | | | | |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES | | | | | | | | | | | | | |
| TYPE | | | | | | | | | | | | | |
| Général | | | | | | | | | | | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | | | | | | |
| L'accès d'un véhicule à un lot par le boulevard de la Chaudière est interdit - article 664 | | | | | | | | | | | | | |
| ENSEIGNE | | | | | | | | | | | | | |
| TYPE | | | | | | | | | | | | | |
| Type 1 Général | | | | | | | | | | | | | |
| RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES | | | | | | | | | | | | | |
| Zonage à compétence Ville | | | | | | | | | | | | | |

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37303Hb, située à l'est du boulevard de la Chaudière, au sud de la rue Mendel et de son prolongement vers l'est, à l'ouest de la rue Stanley-Cosgrove et au nord de la rue Edward-Steveley.

Dans cette zone, le nombre maximal de logements dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement est augmenté à sept et un usage de ce groupe peut dorénavant être exercé dans un bâtiment en rangée d'au plus deux logements, pour un maximum de sept bâtiments dans une rangée. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à quinze mètres et à trois étages. Enfin, l'accès d'un véhicule à un lot est interdit par le boulevard de la Chaudière.



SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT ET
DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

No CA3Q37Z01
En date du 26 août 2021

No du plan : 2303-1759_zon

Échelle : 1:1 500

Préparé par : S.R.

Date : 29 mars 2023

 Zone touchée par l'amendement



 Limite de zone

 Butte écran

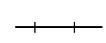
 Mur anti-bruit

 Cote

 Écran visuel

 Zone tampon

 Autoroute

 Voie ferrée

 Cours d'eau, lacs ou étangs
à débit régulier


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

En vigueur le 2021-06-08

R.V.Q. 2810

37303Hb

| USAGES AUTORISÉS | | | | | | | | | | | |
|--|----------|--|---------------------|--------------------------------------|----------|---------------------------------|-------------|---|--------------------------------------|-------------------|--|
| HABITATION | | Type de bâtiment | | | | | | | | | |
| | | Isolé | | Jumelé | | En rangée | | Localisation | | Projet d'ensemble | |
| | | Nombre de logements autorisés par bâtiment | | | | | | | | | |
| H1 | Logement | Minimum | 2 | 1 | 0 | | | | | | |
| | | Maximum | 4 | 2 | 0 | | | | | | |
| nombre maximal de bâtiments dans une rangée | | | | | | | | | | | |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE | | | | | | | | | | | |
| R1 | Parc | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | 12 m | 2 | 2 | | | | |
| 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 | 2 m | | | 9 m | | 30 % | | | |
| NORMES DE DENSITÉ | | Superficie maximale de plancher | | | | Nombre de logements à l'hectare | | | | | |
| | | Vente au détail | | Administration | | Minimal | | Maximal | | | |
| | | Par établissement | Par bâtiment | Par bâtiment | | | | | | | |
| Ru | 3 E f | 2200 m ² | 2200 m ² | 1100 m ² | | | | | | | |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES | | | | | | | | | | | |
| TYPE | | Général | | | | | | | | | |
| ENSEIGNE | | | | | | | | | | | |
| TYPE | | Type 1 Général | | | | | | | | | |
| RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES | | | | | | | | | | | |
| Zonage à compétence Ville | | | | | | | | | | | |



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Rose Pichette,
Agente de recherche

Date : 24 mars 2023

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier : 2303-1759

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, relativement à la zone 37303Hb du quartier de Cap-Rouge.

OBJET

La zone 37303Hb est une zone à compétence Ville approximativement localisée au nord de la rue Edward-Staveley, au sud de la rue William-Wood, à l'ouest de la rue Stanley-Cosgrove et à l'est du boulevard de la Chaudière.

La zone 37303Hb fait partie de la nouvelle phase d'un projet de développement (Domaine Legendre) qui propose l'implantation de 25 logements de type maison de ville, en conformité avec la vision d'aménagement du secteur Chaudière. Les modifications proposées permettent la réalisation du projet, tel que déposé, qui favorise la mixité et une intégration harmonieuse au quartier existant.

Ainsi, la grille de spécifications de la zone 37303Hb est modifiée afin d'augmenter le nombre de logements dans un bâtiment isolé jusqu'à un maximum de sept (7) logements et d'autoriser un maximum de deux (2) logements dans un bâtiment en rangée. Le nombre maximum de bâtiments dans une rangée est par le fait même porté à sept (7). Les modifications visent aussi à augmenter la hauteur maximale des bâtiments à quinze (15) mètres et le nombre maximal d'étages à trois (3).

Finalement, la modification vise à interdire l'accès véhiculaire des nouvelles habitations sur le boulevard de la Chaudière, afin d'éviter la canalisation d'un cours d'eau existant et la présence d'une vingtaine d'allées d'accès à même le boulevard.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain - Québec*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise le grand groupe d'usage *Habitation*.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 32 log/ha.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale attractive : accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité

- Accueillir la croissance prévue du nombre de ménages, dont les jeunes familles, sur le territoire de l'agglomération de Québec;
- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération;
- Concevoir des projets résidentiels plus denses répondant aux besoins des différents types de ménages.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle-urbaine (Ru)*. Cette grande aire d'affectation du sol autorise le groupe d'usage *H1 Logement*.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 15 log/ha.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives au gabarit des constructions résidentielles (ex. : hauteur, nombre d'étages) et aux stationnements (ex. : accès) n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD (par. 4 et 8).

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Milieux résidentiels

- Privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire;
- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant;

Objectifs applicables au milieu bâti de l'ensemble du territoire

- Favoriser la réalisation d'aménagements urbains d'une architecture de qualité tout en harmonisant les proportions et le traitement des composantes de l'espace public et du cadre bâti;
- Préserver et mettre en valeur les composantes et les secteurs sensibles du territoire.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

Rose Pichette

Rose Pichette,
Agente de recherche

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire



Note d'information
au comité exécutif

| | |
|----------------------|------------|
| Numéro du sommaire : | GT2023-148 |
|----------------------|------------|

| | |
|------------------------|---|
| Titre du projet : | Modification règlementaire afin de permettre une nouvelle typologie de bâtiments, d'augmenter le nombre de logements et la hauteur des bâtiments – Secteur du boulevard de la Chaudière – Quartier du Cap-Rouge |
| Unité administrative : | Division de la gestion territoriale |
| Date : | 12 avril 2023 |

| Contexte / historique | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet touche deux zones : une zone à compétence du conseil de la ville et une zone à compétence du conseil d'arrondissement (GT2023-147) ▪ Ces modifications permettent l'ajout de maisons en rangée (typologie moins fréquente) et la possibilité de créer des cours arrière pour les jeunes familles <ul style="list-style-type: none"> - Construction de 25 maisons en rangée - Deux à trois étages avec garage au sous-sol - Une case de stationnement extérieure supplémentaire par unité d'habitation - Minimum d'un arbre par propriété (30 illustrés) et 30 % d'aire verte ▪ Ajout de conduites hors rue sur un terrain privé pour desservir les futures résidences. Un protocole d'entente devra être signé entre le promoteur et la Ville. | |

| Principaux enjeux / éléments à considérer | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ La modification correspond à la Vision préliminaire du secteur du boulevard de la Chaudière : <ul style="list-style-type: none"> - Offrir de nouveaux logements en conciliation avec les secteurs existants, en plus de favoriser la mixité sociale et l'insertion de projets innovants - Favoriser une intégration harmonieuse des différents types de constructions - Privilégier la création d'un milieu à l'échelle humaine et densifier en fonction de la localisation sur le territoire - Mettre de l'avant les principes de développement durable pour les constructions et les aménagements ▪ Le cours d'eau et les réseaux d'infrastructure publique rendent difficile le développement du terrain. Une bande de protection de 20 mètres et une servitude sont applicables ▪ La sécurité sur le boulevard de la Chaudière est assurée par l'interdiction d'un accès véhiculaire sur cette artère ▪ Une augmentation globale de la canopée se réalisera, considérant qu'il n'y a aucun arbre présentement sur le site ▪ Aucune nouvelle dépense de voirie puisque la rue est existante ▪ Projet très rentable pour la Ville | |

| Prochaines étapes (si nécessaire) | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Adoption du projet de modification par le conseil de la ville. | |

| Prochaines étapes | |
|--|----------------|
| Approbation au conseil de la ville | 16 mai 2023 |
| Approbation au conseil d'arrondissement | 8 mai 2023 |
| Demande d'opinion et consultation publique (conjointe) | 19 juin 2023 |
| Adoption du projet de règlement au conseil de la ville | 4 juillet 2023 |



Note d'information
au comité exécutif

| | |
|----------------------|------------|
| Numéro du sommaire : | GT2023-148 |
|----------------------|------------|

| | |
|---|----------------|
| Adoption du projet de règlement au conseil d'arrondissement | 5 juillet 2023 |
| Adoption du règlement au conseil de la ville | 28 août 2023 |
| Adoption du règlement au conseil d'arrondissement | 23 août 2023 |
| Entrée en vigueur | Septembre 2023 |

Annexes

