

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

QUARTIER 5-4

ZONES VISÉES :

54001HA, 54002HA, 54003HA, 54004HA, 54006HA, 54017HA, 54021HA, 54022HA, 54023HA, 54024HA, 54025HA, 54029HA, 54030HA, 54031HA, 54032HA, 54033HA, 54037HA, 54038HA, 54041HA, 54043HA, 54045HA, 54046HA, 54047HA, 54048HA, 54051HA, 54053HA, 54055HA, 54056HA, 54071HA, 54072HA, 54073HA, 54074HA, 54075HA, 54076HA, 54089HA, 54096HA, 54109HA, 54111HA, 54112HA, 54116HA, 54117HA, 54119HA, 54122HA, 54126HA, 54130HA, 54134HA, 54135HA, 54139HA, 54142HA, 54144HA, 54145HA, 54146HA, 54147HA, 54148HA, 54149HA, 54150HA, 54152HA, 54153HA, 54181HA, 54182HA, 54183HA, 54184HA, 54186HA, 54192HA.

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 4

RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO

Fiche n° 01

N° SDORU 23051918

VERSION DU 2023-05-09

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Les zones concernées sont localisées dans le quartier du Vieux-Bourg (5-4), approximativement situé au nord du boulevard Sainte-Anne, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'ouest de la rue Francheville et à l'est de la rue Chabanel.



(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

01-10-2023

Conseil d'arrondissement

13-10-2023

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

Cet omnibus a comme objectif d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le milieu bâti en révisant les normes d'implantation et de lotissement et favoriser une densification cohérente et harmonieuse avec le voisinage en tenant compte du tissu urbain existant. Les principaux enjeux qui ont été retenus pour la présente modification sont les suivants :

- Normes d'implantation actuelles qui permettent difficilement une insertion adéquate des nouveaux bâtiments.
- Difficulté à répondre aux exigences du PIIA d'insertion.
- Difficulté à combler le besoin de cases de stationnement sur le lot tout en respectant les objectifs du PIIA (deux stationnements par logement).
- Manque d'espace pour les constructions accessoires (remise, garage, etc.).
- Perte d'espaces verts (infiltration et entreposage de la neige).

En ce qui concerne les normes de lotissement, les grilles de spécifications du quartier indiquent une largeur minimale de 13 ou de 15 mètres. Cependant, cette largeur de lot serait inférieure à la largeur de lot exigée pour deux lots destinés à un bâtiment jumelé, ce qui vient augmenter la difficulté d'insertion des bâtiments bifamiliaux côte à côte. Dans les secteurs où il y a un grand pourcentage de lots qui permettent une subdivision d'un lot en plusieurs lots, une augmentation de la largeur minimale de 15 mètres à 18 mètres pour les bâtiments isolés est recommandée. Par ailleurs, la largeur minimale d'un lot pour un bâtiment jumelé est diminuée de 8,5 mètres à 8 mètres.

Quant aux normes d'implantation, il est proposé d'augmenter la marge latérale de 1,2 mètre à 3 mètres afin de permettre une meilleure insertion des bâtiments bifamiliaux et d'atteindre un équilibre entre les aires de stationnement souhaitées pour deux unités résidentielles, l'aire verte en cour avant, la plantation d'arbres et la superficie minimale d'entreposage de la neige.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Modifications aux grilles des zones 54001Ha, 54002Ha, 54004Ha, 54017Ha, 54024Ha, 54032Ha, 54033Ha, 54037Ha, 54038Ha, 54041Ha, 54051Ha, 54056Ha, 54073Ha, 54074Ha, 54076Ha, 54096Ha, 54109Ha, 54111Ha, 54112Ha, 54116Ha, 54119Ha, 54126Ha, 54134Ha, 54135Ha, 54139Ha, 54142Ha, 54145Ha, 54181Ha, 54182Ha, 54183Ha, 54184Ha, 54186Ha, 54192Ha :

Normes de lotissement

- Augmenter la largeur minimale générale d'un lot à 16 mètres.
- Diminuer la largeur minimale d'un lot jumelé à 8 mètres.

Dimensions d'un bâtiment principal

- Diminuer la largeur minimale d'un bâtiment de type jumelé à 5 mètres au lieu de 5,5 mètres.

Normes d'implantation

- Augmenter la marge latérale à 3 mètres plutôt que 1,2 mètre.
- Retirer la largeur combinée des cours latérales, établie à 4,8 mètres.

Modifications aux grilles des zones 54023Ha, 54117Ha, 54144Ha, 54147Ha, 54152Ha, 54153Ha :

Normes de lotissement

- Augmenter la largeur minimale générale d'un lot à 16 mètres.

Normes d'implantation

- Augmenter la marge latérale à 3 mètres plutôt que 1,2 mètre.
- Retirer la largeur combinée des cours latérales, établie à 4,8 mètres.

Modifications aux grilles des zones 54003Ha, 54006Ha, 54021Ha, 54022Ha, 54025Ha, 54029Ha, 54030Ha, 54031Ha, 54043Ha, 54045Ha, 54046Ha, 54047Ha, 54048Ha, 54053Ha, 54055Ha, 54071Ha, 54072Ha, 54075Ha, 54089Ha, 54122Ha, 54130Ha, 54146Ha, 54148Ha, 54149Ha, 54150Ha :

Normes d'implantation

- Augmenter la marge latérale à 3 mètres plutôt que 1,2 mètre.
- Retirer la largeur combinée des cours latérales, établie à 4,8 mètres.