

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
MONTCHÂTEL – ROUTE PENNEY

Atelier de participation active
13 septembre 2021

DÉMARCHE

Arrondissement de **La Haute-Saint-Charles**
Quartier **Des Châtel**



Modification au règlement d'urbanisme = consultation publique

Vous serez invités (citoyens du secteur) à vous faire entendre

Arrondissement de **La Haute-Saint-Charles**
Quartier **Des Châtel**



ANALYSE SOMMAIRE DU PROJET

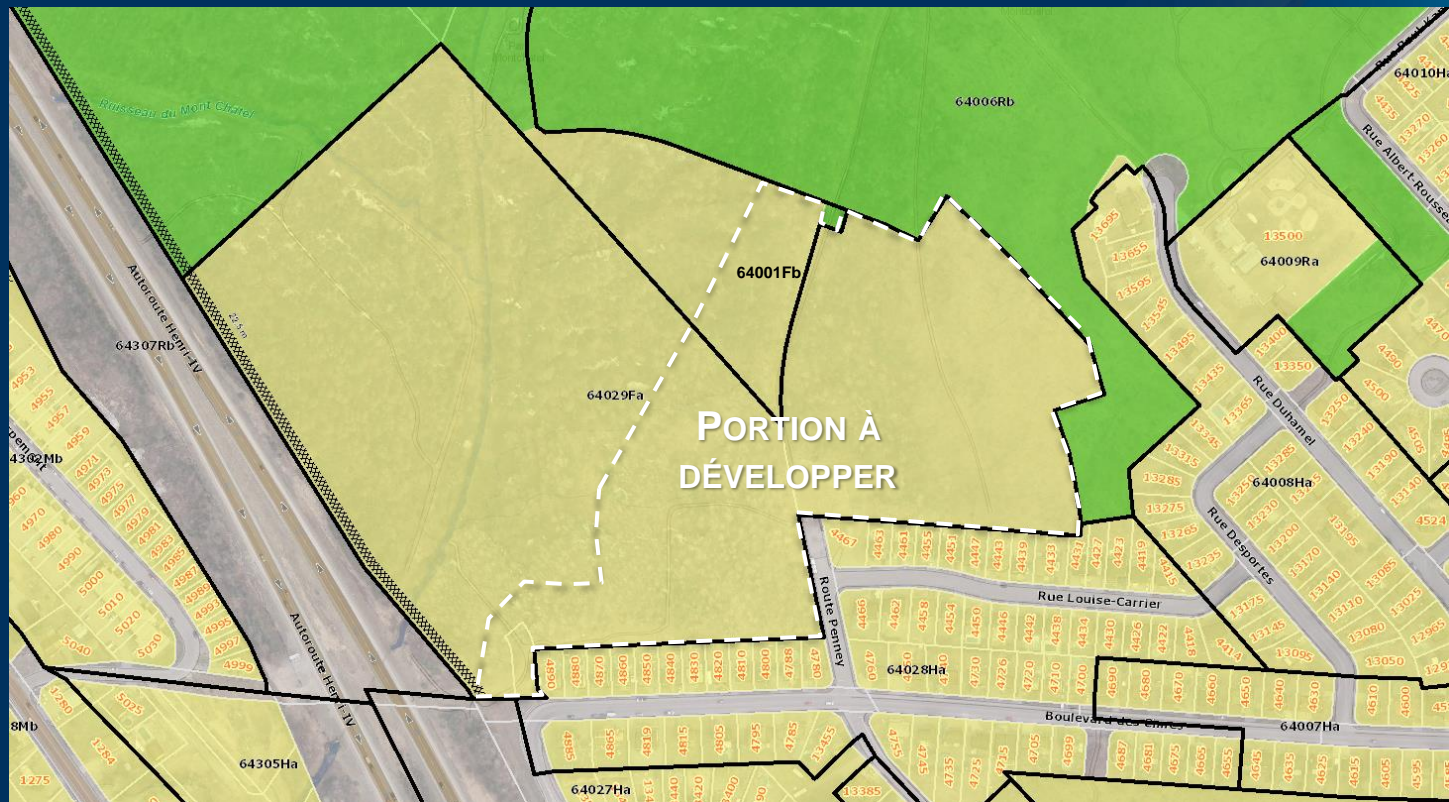
- Prolongement prévu de la route Penney et ajout de 3 nouvelles rues, avec connexion au boulevard des Cimes à l'ouest
- Construction de nouvelles résidences unifamiliales
- Potentiel échange de terrains au nord-ouest du projet et acquisition par la Ville des portions non développables du site, pour conservation
- Modification à la réglementation d'urbanisme pour que le projet se réalise tel que proposé par le promoteur
- Site touché par 2 zones distinctes :
 - 64029Fa
 - 64001Fb

Scénario proposé



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Plan de zonage et des affectations du territoire



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage en vigueur

Propriété du promoteur

En vigueur le 2014-07-04				R.C.A.6V.Q. 138		64029Fa							
USAGES AUTORISÉS													
RÉCRÉATION EXTERIEURE													
R1		Parc											
FORÊT													
F1		Activité forestière sans pourvoirie											
BÂTIMENT PRINCIPAL													
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							
				2200 m²		2200 m²		1100 m²		0 log/ha		0 log/ha	
				Ru		3		E		f			
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 1 Général													

Propriété Ville de Québec

En vigueur le 2014-07-04				R.C.A.6V.Q. 138				64001Fb					
USAGES AUTORISÉS													
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1		Parc											
R4		Espace de conservation naturelle											
NORMES DE LOTISSEMENT													
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale							
		minimale	maximale	minimale	maximale								
		Lot non-desservi - article 318		3000 m²		50 m							
		Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318		4000 m²		50 m							
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					7.5 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		15 m	3 m	9 m		11 m							
NORMES DE DENSITÉ													
AF-1 0 X x		Superficie maximale de plancher					Nombre de logements à l'hectare						
		Vente au détail		Administration			Minimal		Maximal				
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
		0 m²		0 m²		0 m²			0 log/ha			0 log/ha	

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Modifications nécessaires à la réalisation du projet

- Retirer le groupe d'usages F1 activité forestière sans pourvoirie
- Prévoir le groupe d'usages H1 logement
- Prévoir le nombre de logement maximum
- Prévoir les normes d'implantations nécessaires aux usages résidentiels (normes de lotissement, marges, hauteur du bâtiment, etc.)
- Prévoir un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour les nouveaux développements

Prochaines étapes

- Ajustements au projet en fonction des résultats de l'atelier d'échanges et des contraintes présentes sur le site
- Préparation des documents et du règlement de modification
- Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier des Châtelers (printemps 2022)

Les citoyens du secteur auront l'occasion de se prononcer à nouveau lors de la consultation publique

Merci!