



Secteur Chauveau

Version préliminaire

Assemblée publique de consultation

Projet de Règlement R.V.Q. 3434

Projet de Règlement de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles
sur l'urbanisme R.V.Q. 3437

24 avril 2025



ville.quebec.qc.ca/ppu



Plan de présentation

1. Mise en contexte

2. PPU (version préliminaire)

- Énoncé de vision
- Résumé des grandes orientations
- Stratégies clés

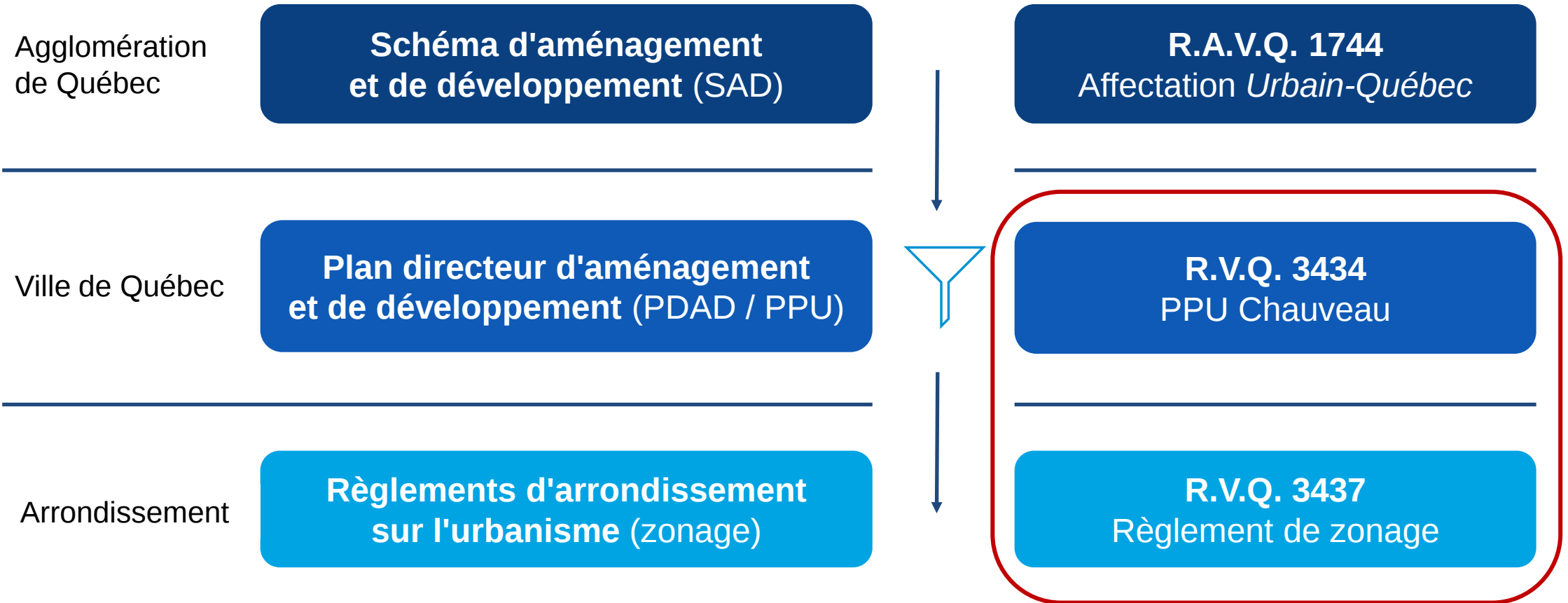
3. Cadre normatif (zonage)

4. Prochaines étapes

Avancement de la démarche

Activité	Date
Phase préparatoire Portrait et identification des enjeux	2023
Collecte des besoins et démarche en amont - Séance d'information sur la démarche de consultation - Atelier participatif avec des acteurs ciblés en environnement - Ateliers d'échanges avec les citoyens - Questionnaire en ligne - Ateliers participatifs avec des acteurs clés - Séance d'information et d'échanges – bilan des ateliers	Janvier à juillet 2024
Analyse et planification Élaboration d'un projet de PPU	Juillet 2024 à mars 2025
 Consultation sur la version préliminaire du PPU - Assemblée publique de consultation et consultation écrite - Ajustements à la suite de la consultation	Printemps 2025
Plan particulier d'urbanisme - Adoption par le conseil municipal - Entrée en vigueur	Été 2025

Outils réglementaires



Outils réglementaires

**Projet de Règlement modifiant
le PDAD**

R.V.Q. 3434 – PPU Chauveau

Concordance

Contenu du PPU et du règlement
de zonage doivent être identiques

**Projet de Règlement modifiant le
règlement d'urbanisme de
l'arrondissement**

R.V.Q. 3437 – Zonage

Qu'est-ce qu'un PPU?

Un outil dont dispose la Ville pour orienter son développement

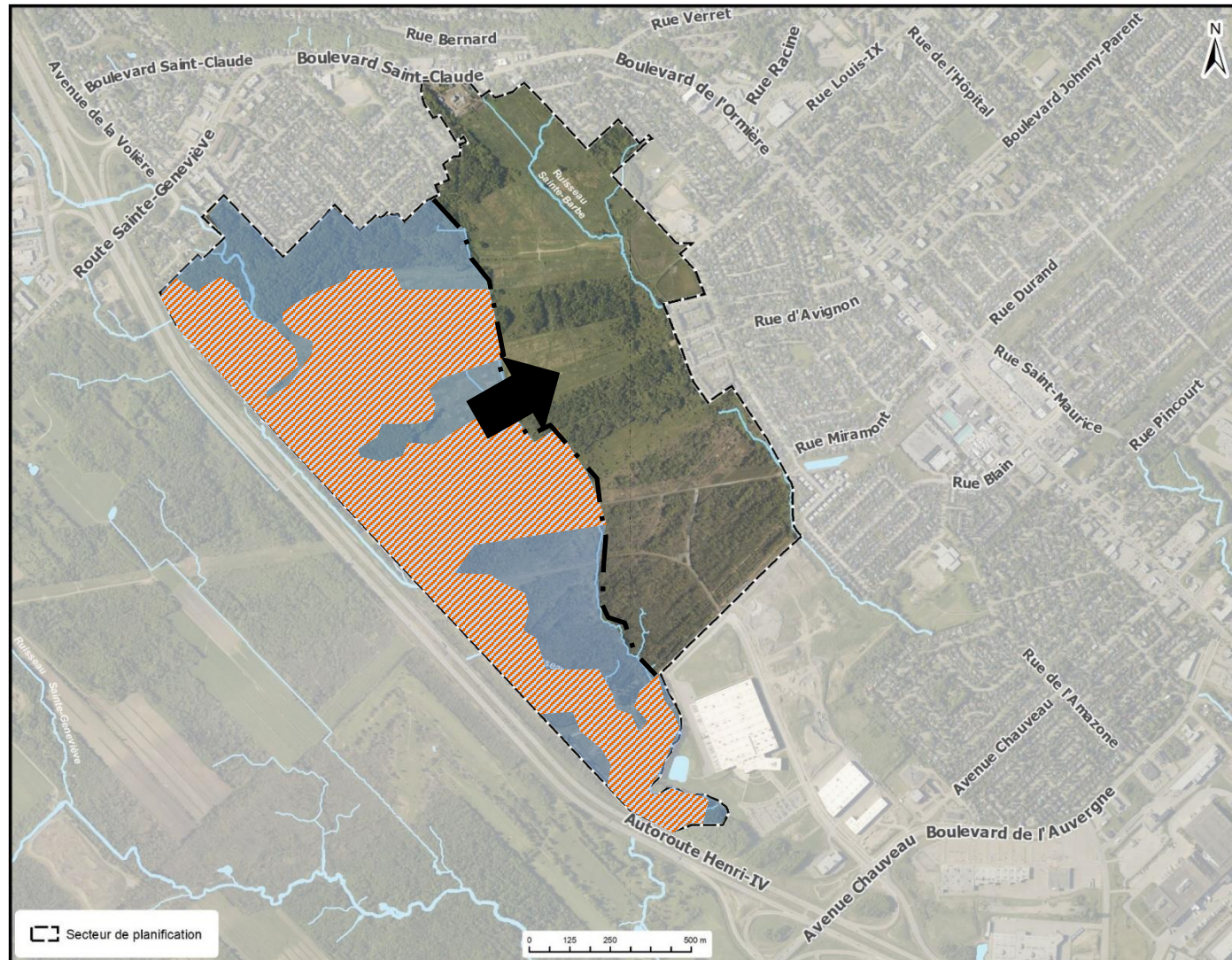
- Planification sectorielle, à échelle réduite
- Énonce une vision pour un secteur donné
- Présente des orientations et des objectifs d'aménagement
- Propose des moyens concrets de mise en œuvre (normes d'implantation, densités, programmes, règlements, etc.)

PPU

Mise en contexte 1

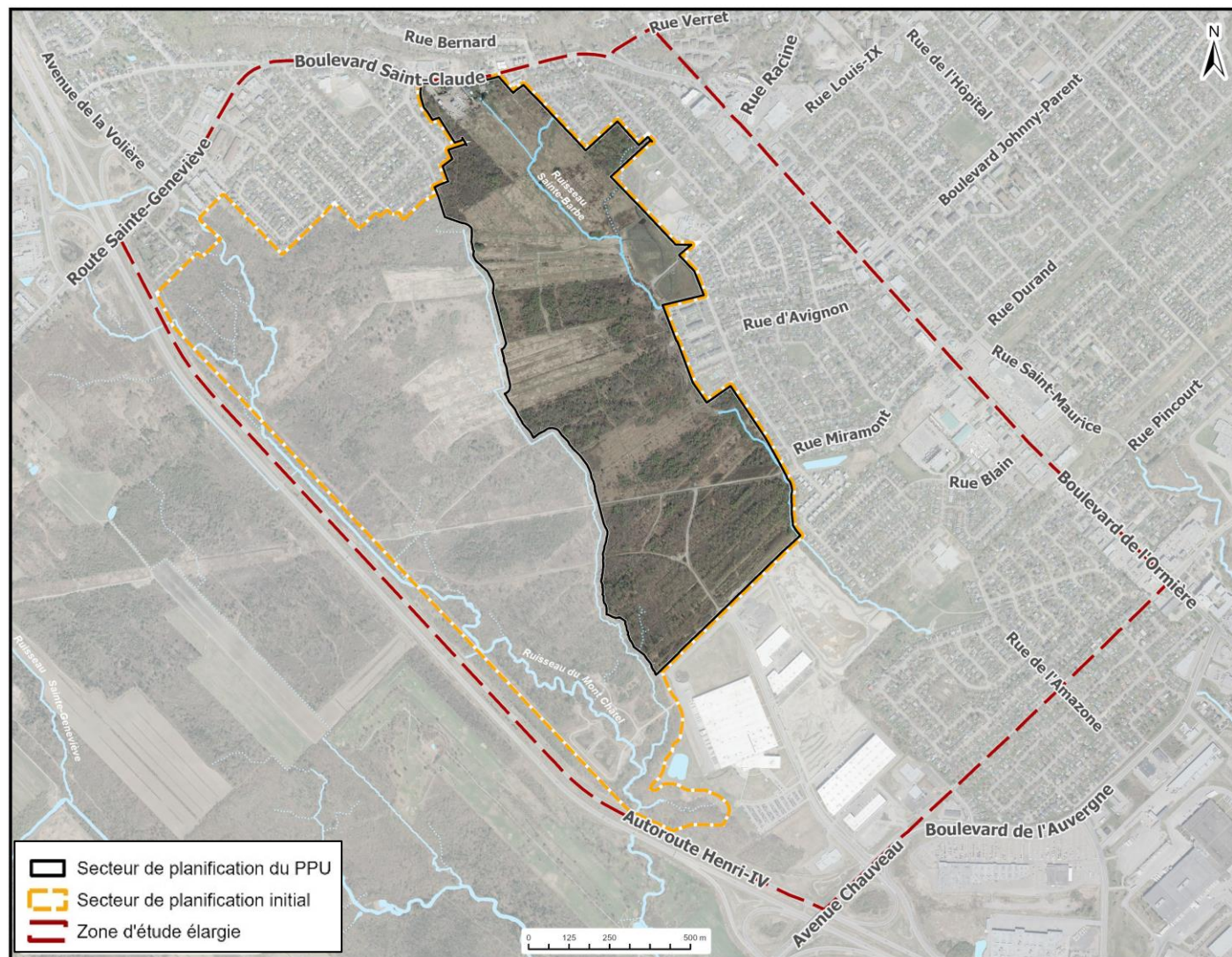


Territoire réduit



-  Démarches d'acquisition du territoire à l'ouest du ruisseau central en cours
-  Ajustement du territoire de PPU à l'est
-  Entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire (RCI) sur les milieux humides d'intérêt du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) hors PPU

Territoire de planification

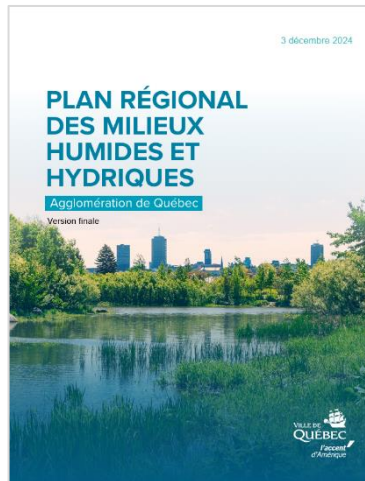


- Arrondissement de La Haute-Saint-Charles
- Quartier des Châtelains
- Entre le boulevard de l'Ormière et l'autoroute Henri-IV
- Territoire révisé :
 - À l'est du ruisseau central
 - Superficie de 0,94 km²

Éléments retenus des consultations en amont

- Viser une cible importante de conservation d'une diversité de milieux naturels et limiter la fragmentation de ces milieux
- Développer la fonction résidentielle au nord du territoire pour s'arrimer avec les quartiers existants
- Concentrer la fonction industrielle au sud du territoire dans la poursuite de l'Espace d'innovation Chauveau
- Prévoir des commerces et services aux bénéfices des résidents et des travailleurs
- Privilégier l'implantation d'un cadre bâti plus compact permettant une offre diversifiée de produits résidentiels, tout en assurant une transition avec les milieux existants
- Permettre le développement d'un milieu de travail dynamique et convivial en offrant une diversité d'usages et d'aménagements intégrés avec le milieu
- Limiter la circulation de transit et inciter à la mobilité durable
- Pérenniser l'accès public aux milieux naturels conservés (sentiers)

Contexte de planification



Conserver et mettre en valeur
98 %
des milieux humides d'intérêt
de l'agglomération



Créer des occasions
de construire
80 000
nouvelles unités d'habitation
d'ici 2040



Répondre au manque
à gagner de
1 km²
de nouveaux espaces industriels
d'ici 2032

PPU

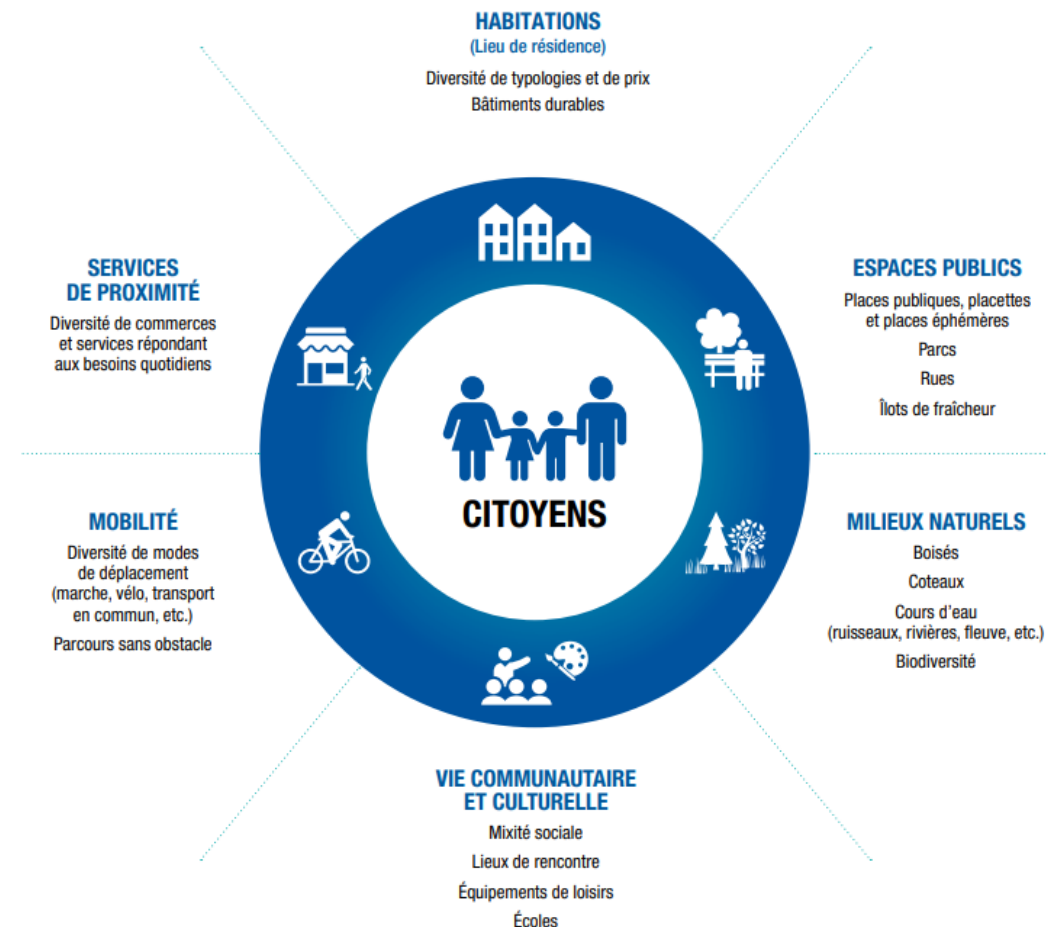
Vision et stratégies d'aménagement

2



Énoncé de vision

*Le développement du secteur Chauveau se déploie de manière à **générer des milieux de vie complets**. Ces derniers s'enracinent dans des **milieux naturels biodiversifiés** en y intégrant une **mixité d'habitations**, de **lieux publics et d'emplois**, tout en assurant la **résilience** du secteur face aux changements climatiques.*



Grandes orientations



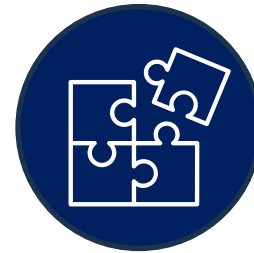
Mettre en valeur
la richesse des
milieux naturels



Assurer des
déplacements
efficaces et
sécuritaires



Créer un milieu
de vie mixte
et inclusif

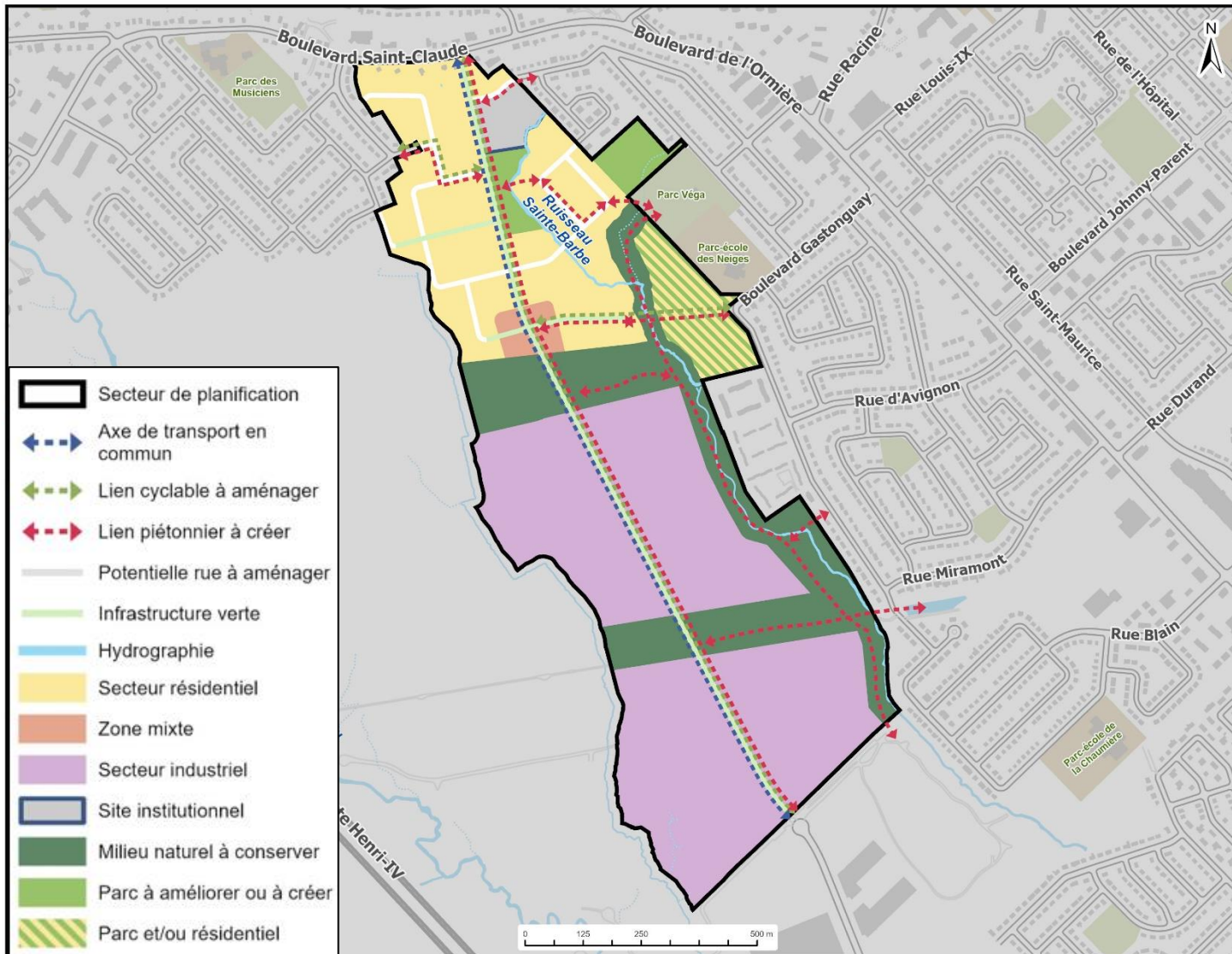


Planifier une
intégration
harmonieuse
dans le milieu



Aménager
le domaine
public de
façon durable

Stratégies d'aménagement



Répartition des affectations

- Résidentiel : 32 ha / 34 %
- Industriel : 43 ha / 46 %
- Trame verte : 19 ha / 20 %

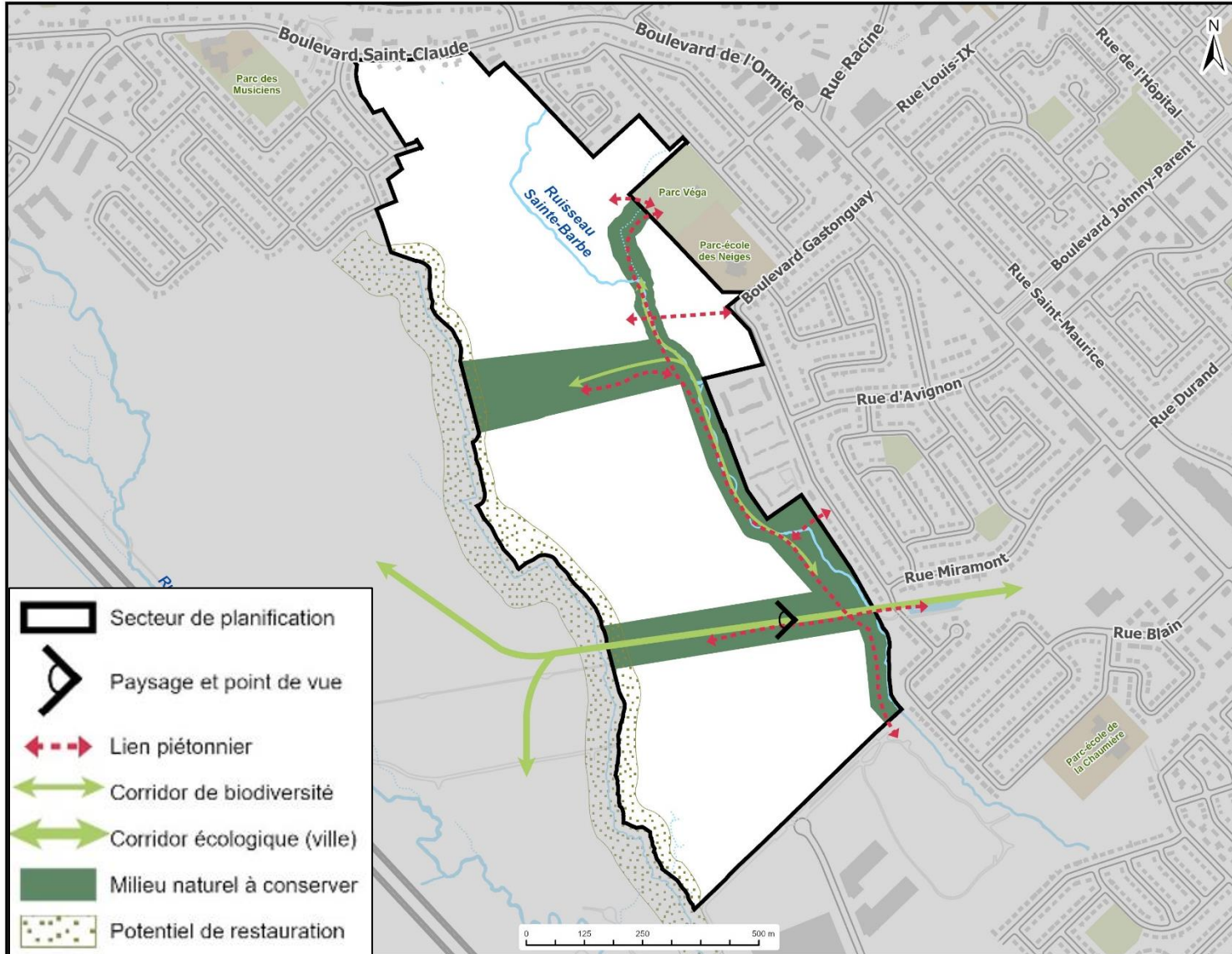


Correspond à une **cible de conservation globale de 66 %** en fonction du territoire de planification initial

* Au moins **70 %** du **secteur de planification initial non visé par du développement** en considérant :

- Secteurs ouest + *Parc et espace vert*
- Bandes tampons végétalisées
- Aires vertes exigées

Milieux naturels et paysages



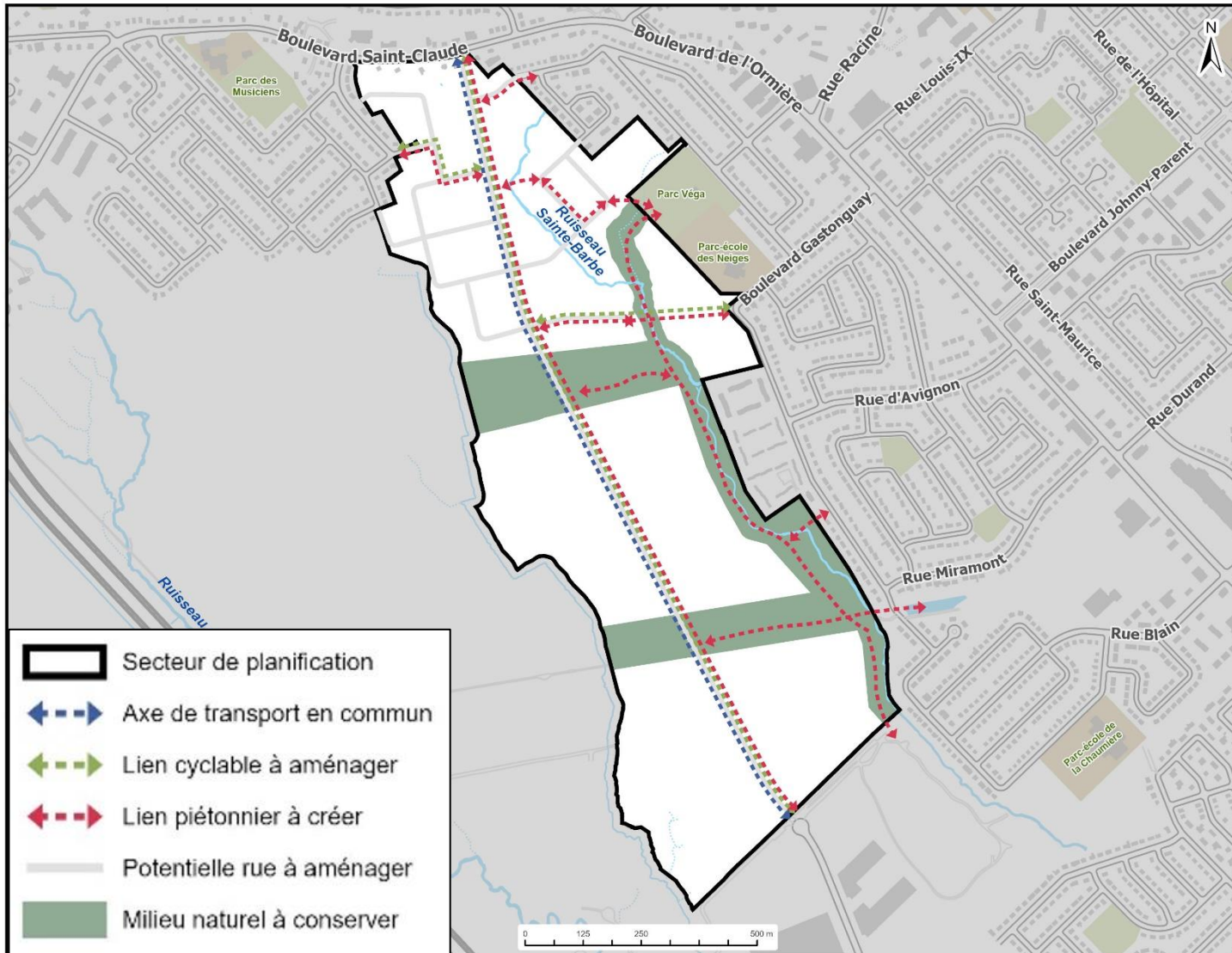
- Assurer la conservation d'une diversité de milieux naturels
- Pérenniser l'accès aux milieux naturels
- Permettre une connectivité des milieux naturels entre eux
- Mettre en valeur des paysages d'intérêt
- Privilégier les initiatives de compensation et de restauration in situ



Image à titre indicatif

Corridor écologique et mise en valeur du Mont Bélair

Mobilité et déplacements



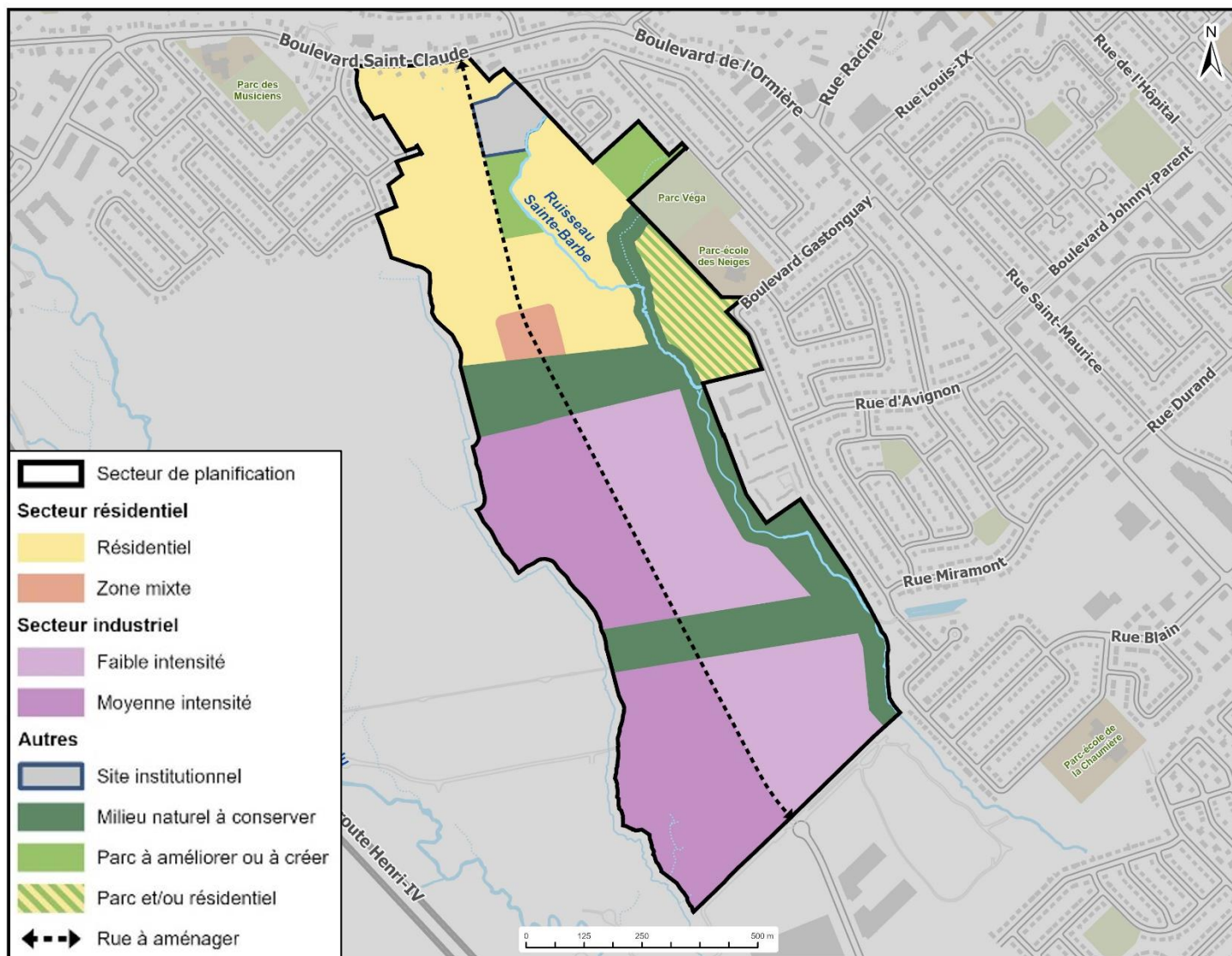
- Assurer la perméabilité de la trame de rues
- Arrimer la trame et la densité en fonction du rôle de collectrice de l'axe John-Simons
- Connecter les principales destinations du secteur par l'aménagement de liens de mobilité active
- Moduler l'aménagement des axes de façon à restreindre la circulation de transit
- Rationaliser l'aménagement de surfaces minéralisées



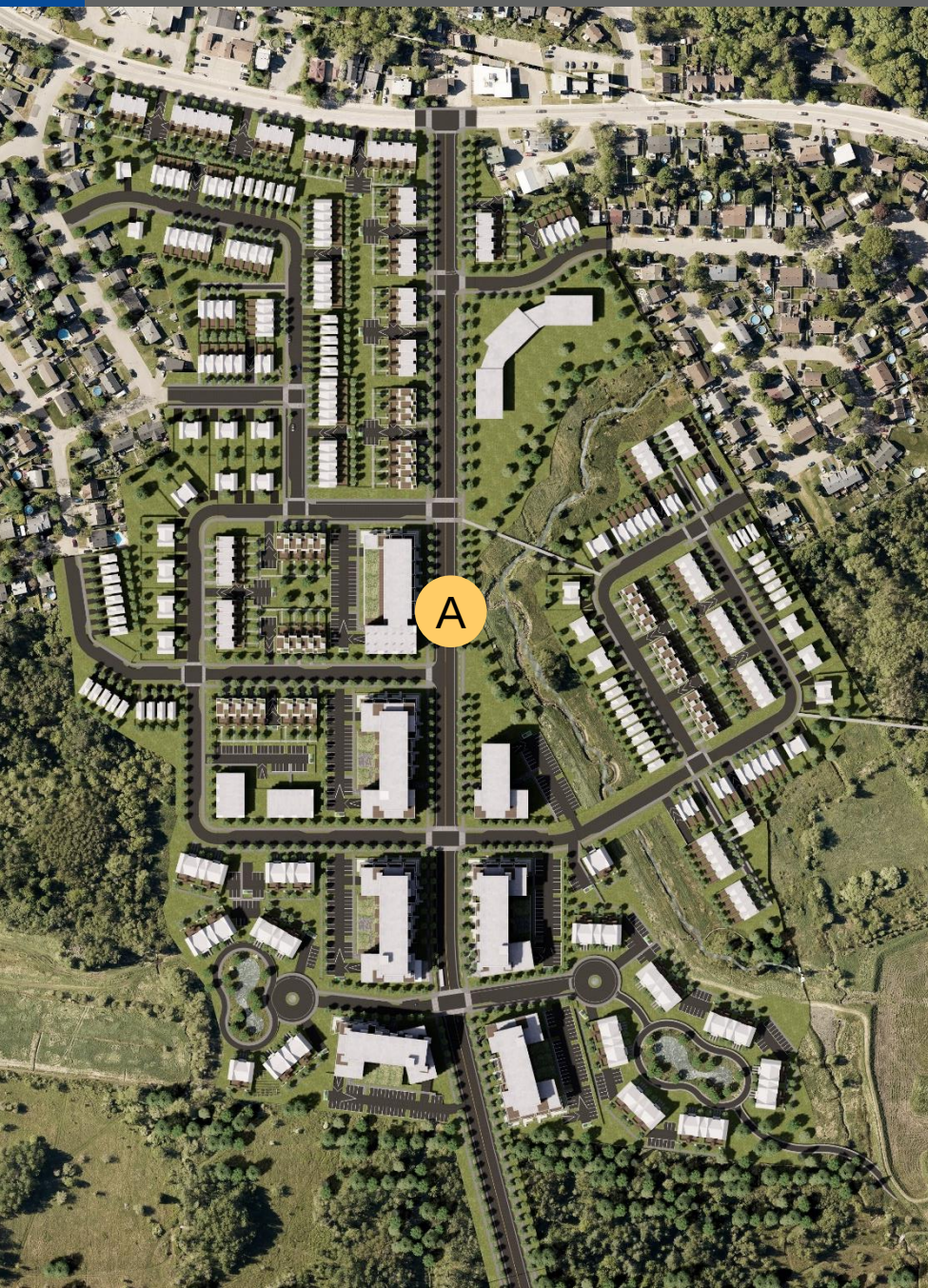
A. Secteur résidentiel de faible densité, réseau de mobilité active



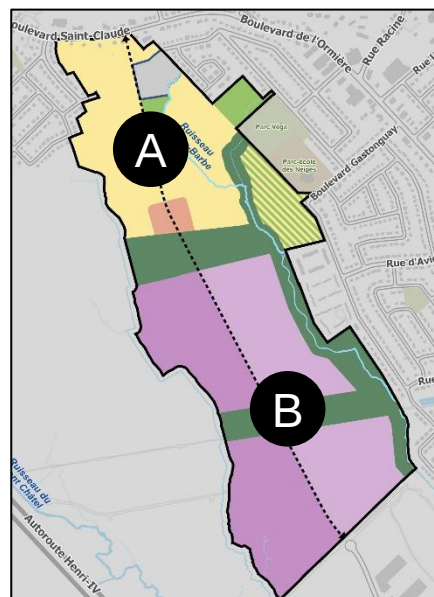
Activités et vocations



- Planifier une offre résidentielle diversifiée
- Cibler un secteur stratégique pour le développement de services de proximité
- Prévoir une gradation des activités industrielles
- Identifier un site pour l'implantation d'une école
- Prévoir un espace pour l'aménagement d'un parc de voisinage



← Secteur résidentiel

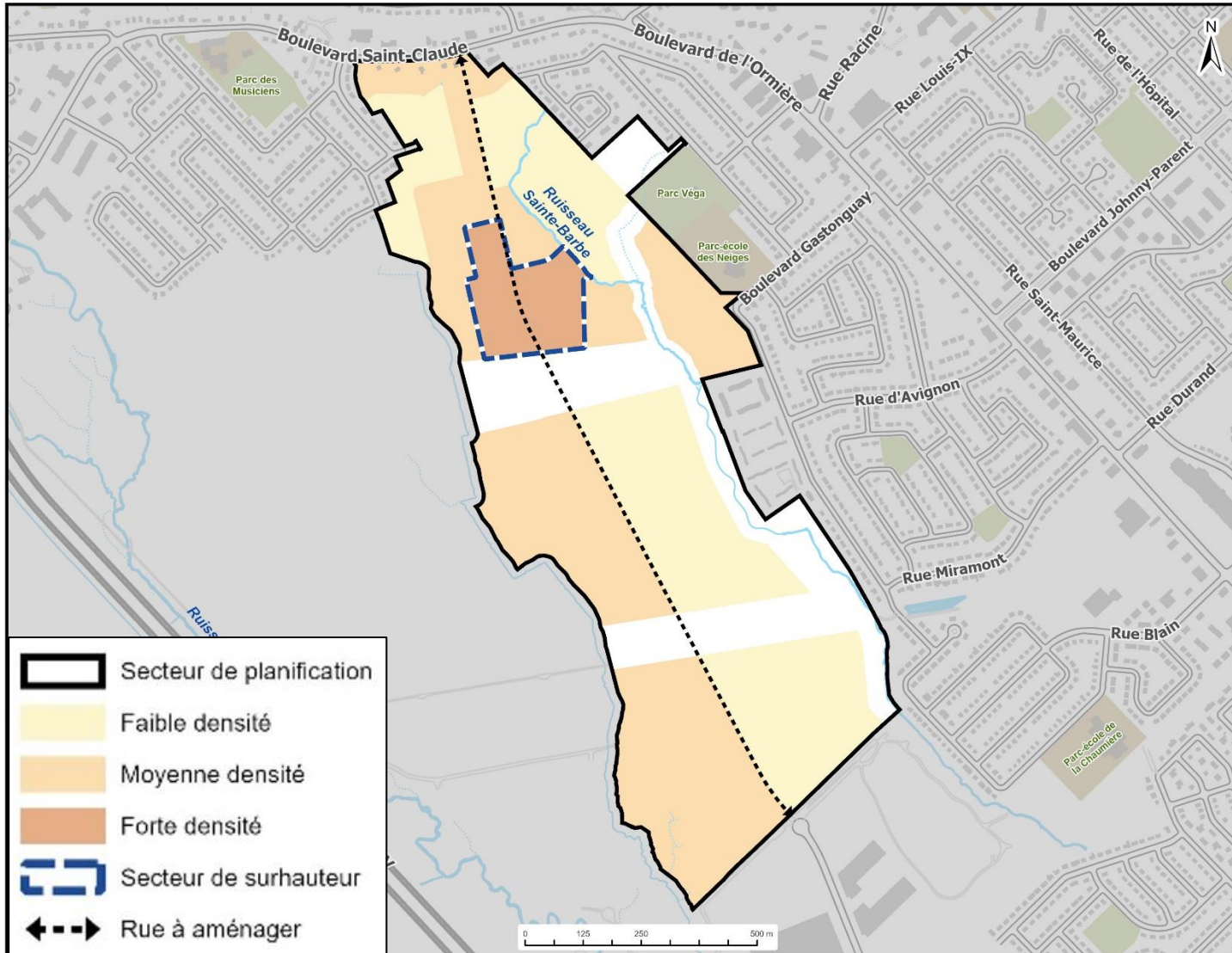


Secteur industriel →



Images à titre indicatif

Cadre bâti



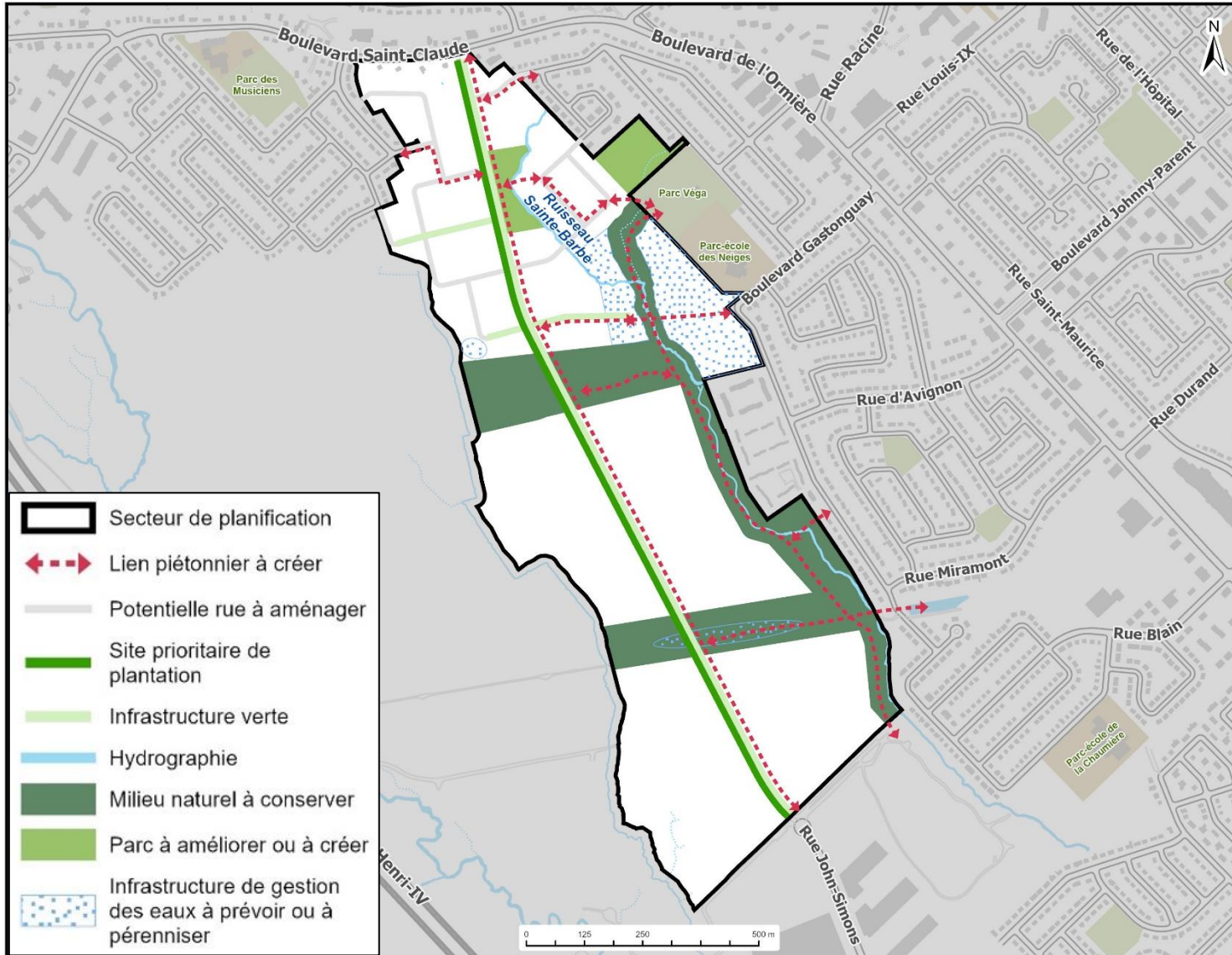
- Assurer l'implantation d'une diversité de typologies résidentielles
- Privilégier une gradation des hauteurs
- Prévoir une densité et des gabarits à l'échelle humaine
- Prévoir la construction d'un cadre bâti innovant
- Privilégier des projets créant un dynamisme sur la rue



A. Territoire de planification, répartition des hauteurs et gabarits



Aménagement du domaine public



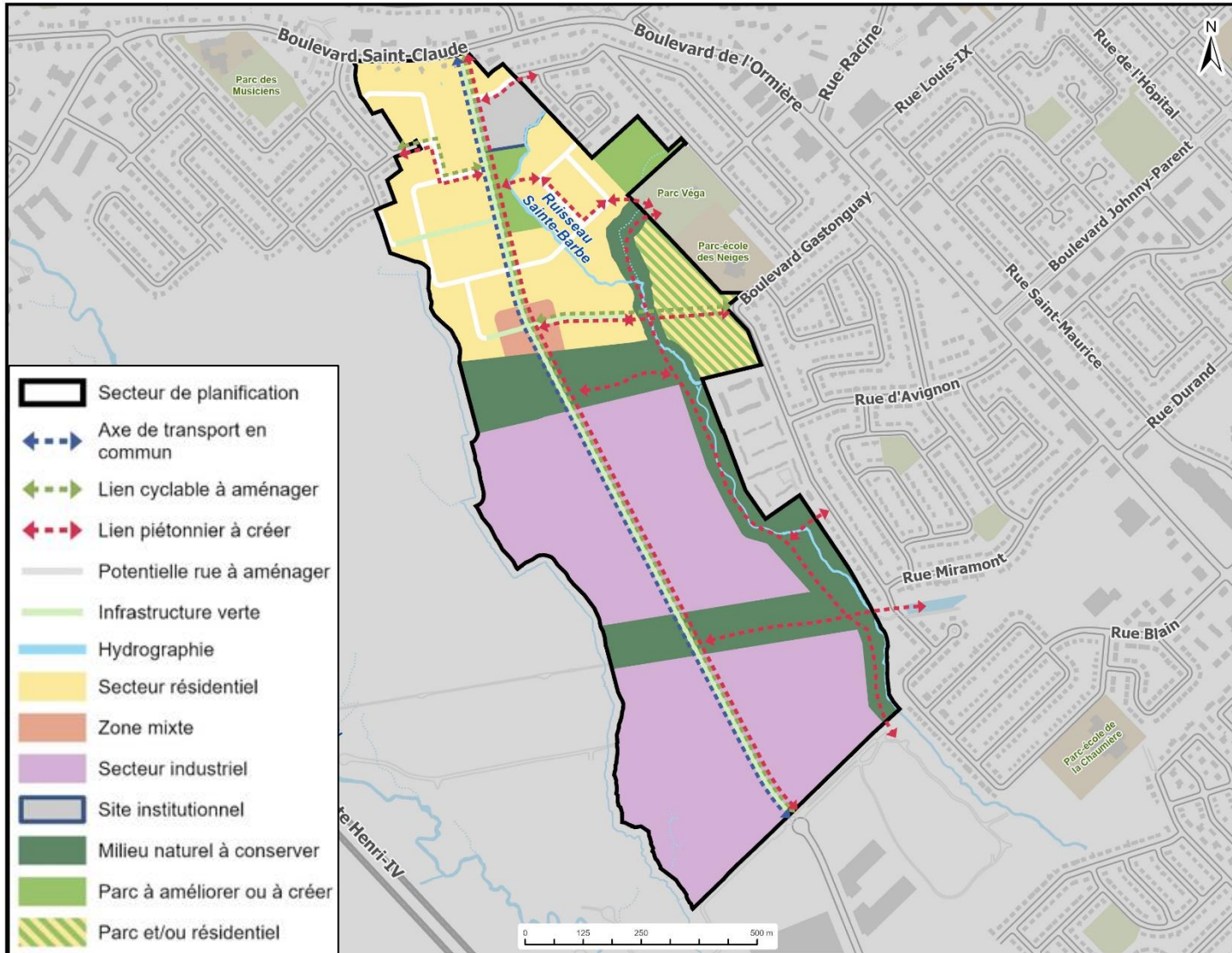
- Planifier la gestion écologique des eaux pluviales
- Favoriser la mise en réseau des infrastructures vertes
- Optimiser la canopée et prévoir des initiatives de verdissement
- Prévoir l'aménagement de sentiers dans les milieux naturels préservés
- Concevoir des parcs résilients



A. Secteur résidentiel de haute densité, verdissement et infrastructures vertes



Stratégies d'aménagement globales



Répartition des affectations (rappel)

- Résidentiel : 34 %
- Industriel : 46 %
- Trame verte : 20 %

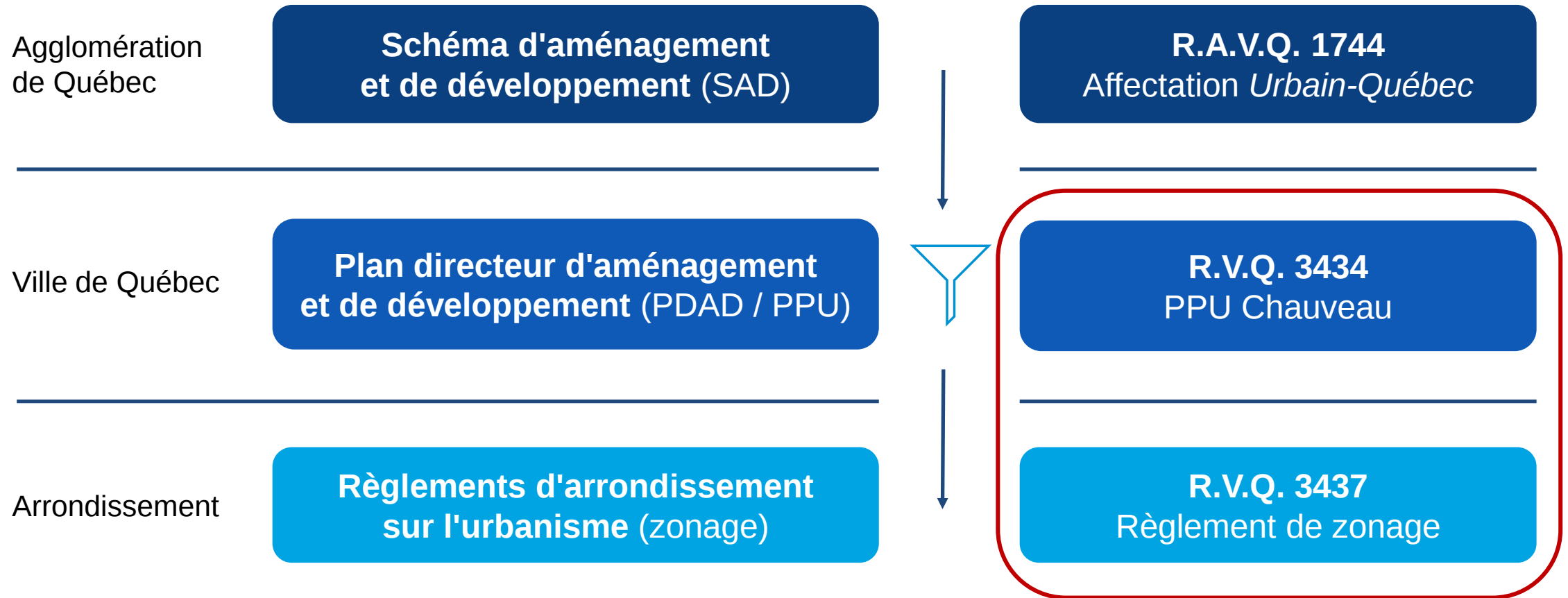
PPU

Cadre normatif

3



Outils réglementaires



Règlement de concordance

Ce règlement est conforme au :

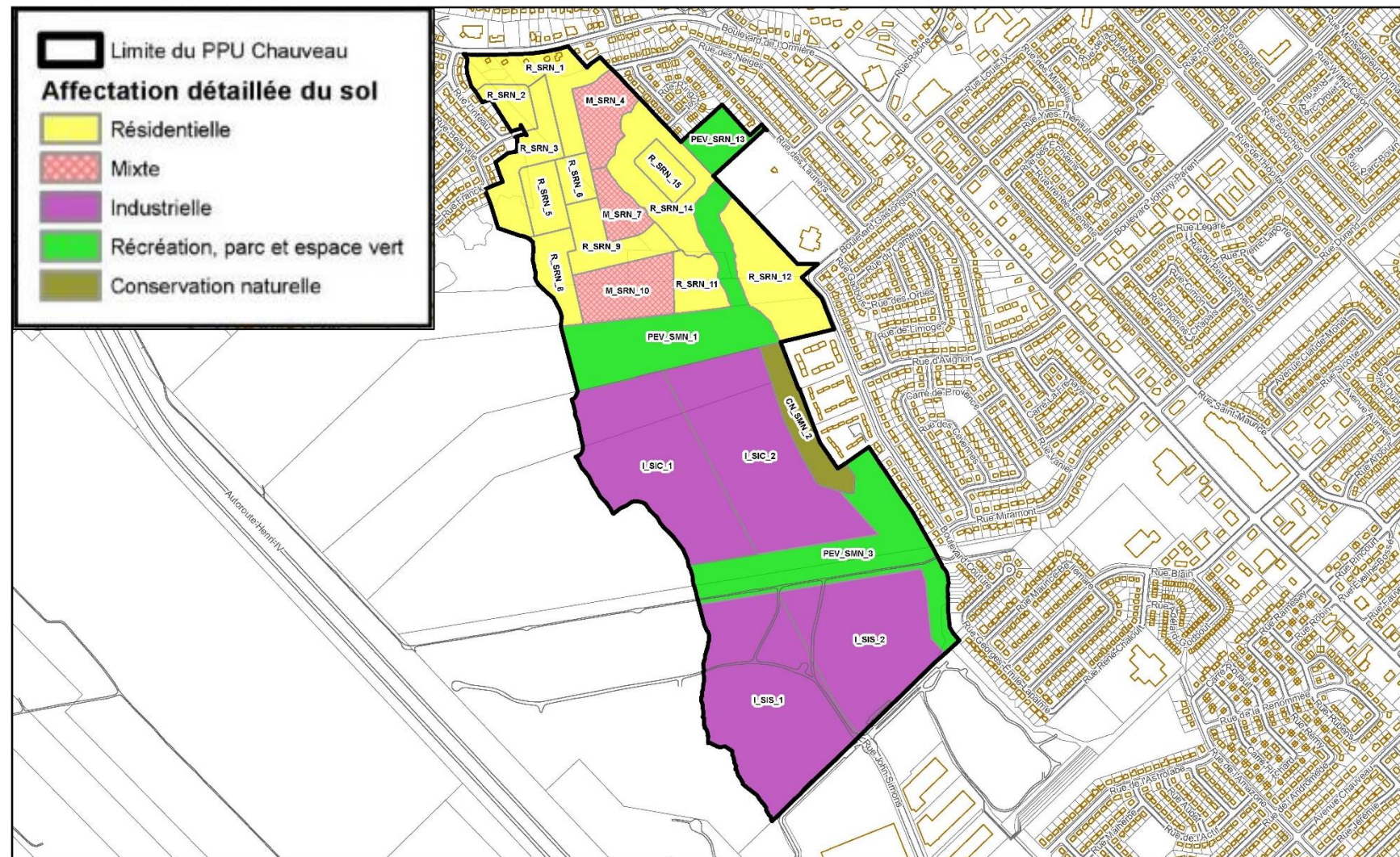
- Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec
- Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Québec (sous réserve de l'entrée en vigueur du R.A.V.Q. 1744)

Certaines dispositions sont des modifications de stricte concordance qui ne sont pas soumises au processus d'approbation référendaire

Les autres dispositions qui ne découlent pas de la concordance au PPU ne sont pas soumises au processus d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

Carte des affectations

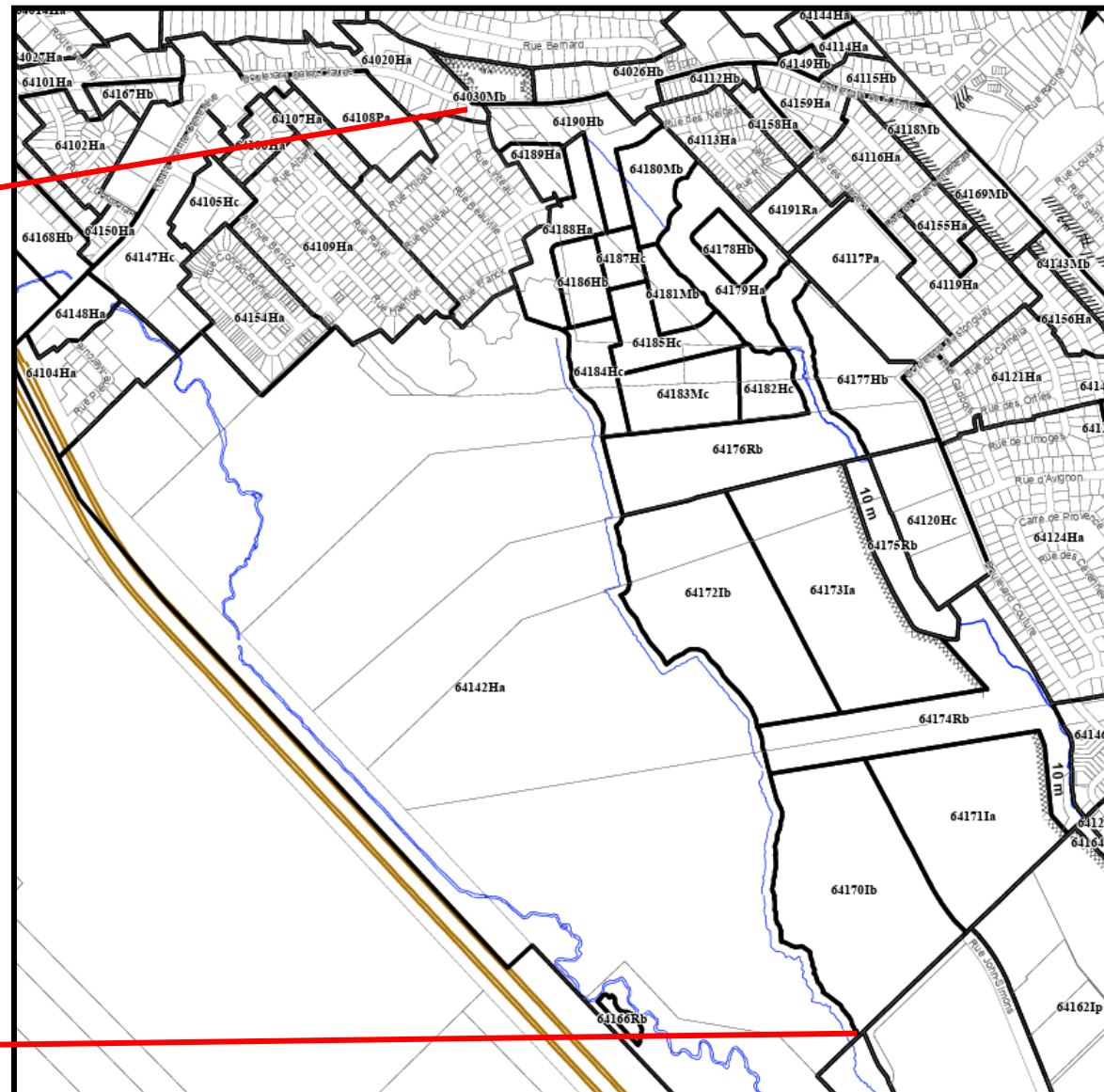
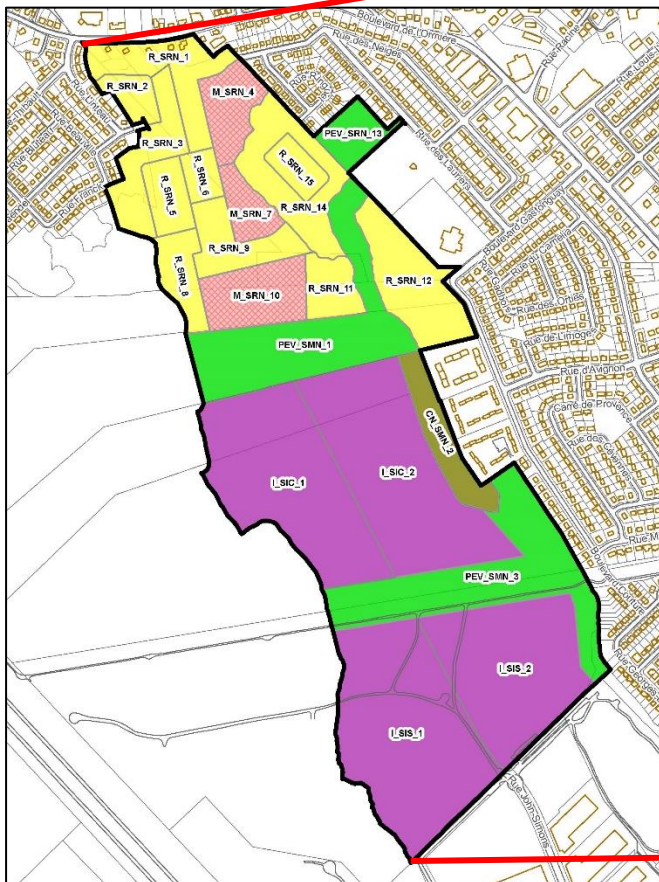
- Division du territoire de planification en 22 aires d'affectation détaillées
- Pour chaque aire, des normes sont prescrites afin de permettre la mise en œuvre de la planification énoncée par le PPU - zonage



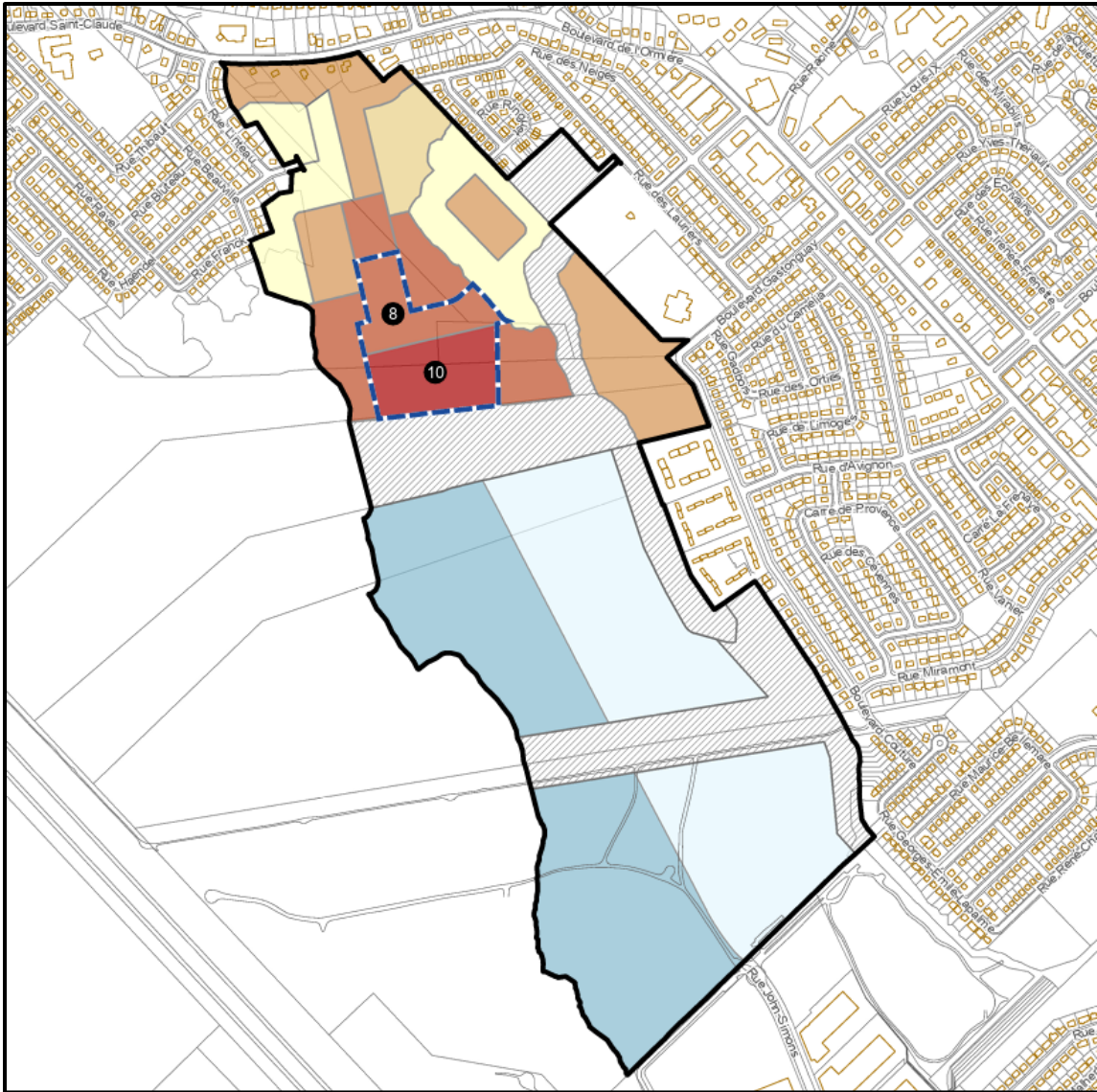
Plan des affectations détaillées du sol

Plan de zonage

Transposition
en 22 nouvelles zones



Carte des hauteurs



- Gradation des hauteurs vers le cœur du développement
- Plus de 6 étages : gestion en surhauteur pour une meilleure expérience piétonne
- Gabarits industriels plus hauts positionnés le plus loin des résidences

Hauteurs maximales prescrites

Secteur résidentiel

- 2 étages
- 3 étages
- 4 étages
- 6 étages
- 8 étages

Aucun nombre d'étages prescrit

Secteur de surhauteur

Surhauteur autorisée

Secteur industriel

- 15 mètres
- 21 mètres

Contenu normatif **qui n'est pas induit par concordance**

Non susceptible d'approbation référendaire

Règlement sur l'urbanisme

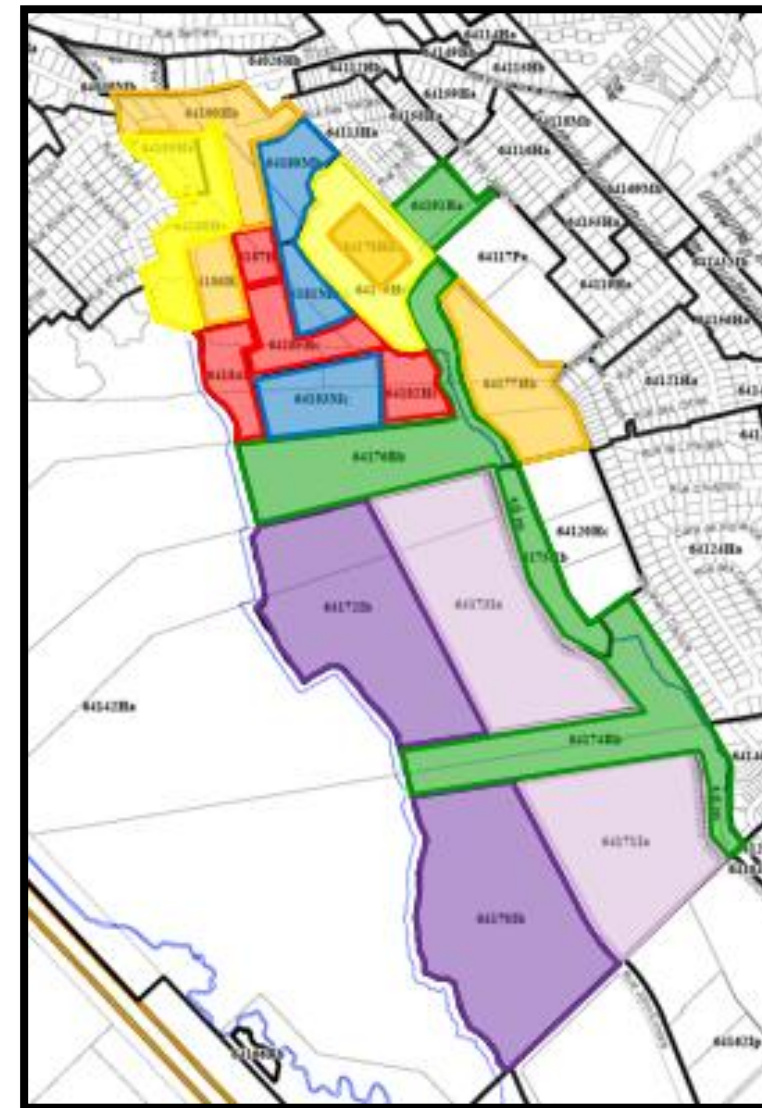
- Matériaux de revêtement prohibés : clin de fibre de bois et vinyle
- Normes d'aménagement de terrain

Zones résidentielles haute densité

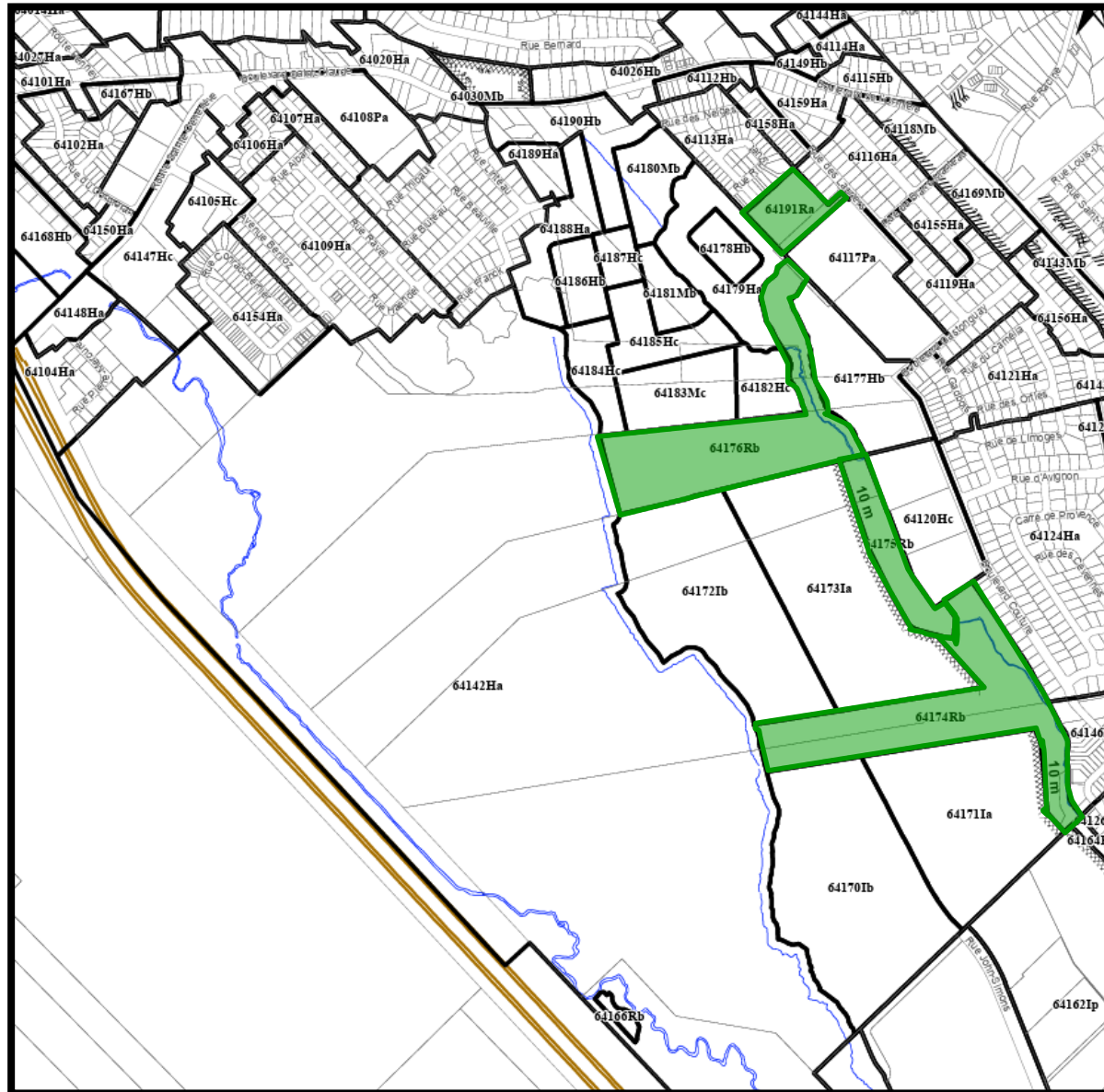
- Un logement localisé au rez-de-chaussée doit posséder un accès direct à partir de l'extérieur (zones résidentielles de haute densité)

Zones industrielles

- Un minimum de 20 % d'une façade principale doit être vitrée
- Un matériau de couleur blanche est exigé pour le revêtement d'une toiture
- Une porte de garage ou d'un débarcadère doit être installée sur un autre mur que la façade principale
- Un minimum de 2 matériaux de revêtement extérieur est exigé sur la façade principale



Plan de zonage



Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications zones **64174Rb** et **64176Rb**



Usages autorisés

Normes proposées (projet de règlement)

R1 Parc

R4 Espace de conservation naturelle



Stationnement

Normes proposées (projet de règlement)

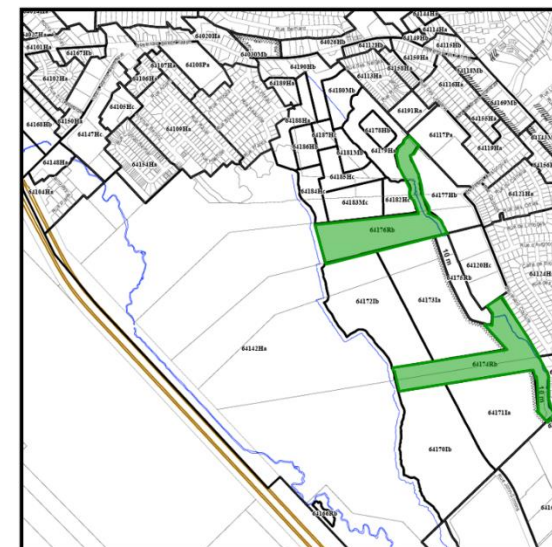
Stationnement : général



Affichage

Normes proposées (projet de règlement)

Type 9 Public ou récréatif



PPU

Aires d'affectation PEV_SMN_1
et PEV_SMN_3

Zonage

Zones 64174Rb et 64176Rb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications zone **64175Rb**



Usages autorisés

Normes proposées (projet de règlement)

R4 Espace de conservation naturelle



Stationnement

Normes proposées (projet de règlement)

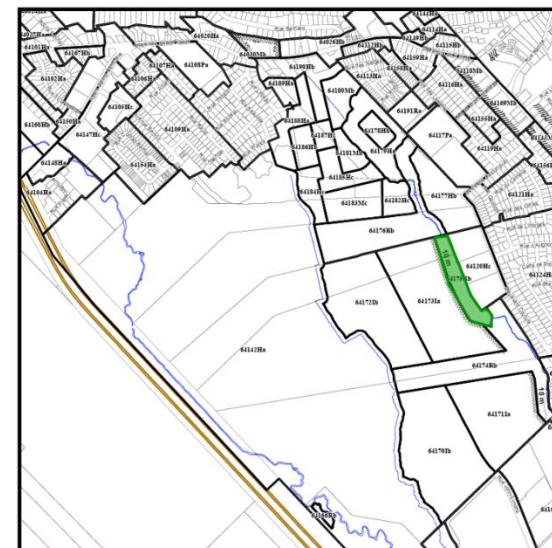
Type général



Affichage

Normes proposées (projet de règlement)

Type 9 Public ou récréatif



PPU

Aire d'affectation CN_SMN_2

Zonage

Zone 64175Rb

Contenu normatif du PPU

Modifications zone **64191Ra**

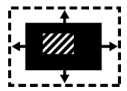


Usages autorisés

Normes proposées (projet de règlement)

R1 Parc

R2 Équipement récréatif extérieur de proximité



Marges

Normes proposées (projet de règlement)

Marge avant : 6 m

Marge latérale : 4 m

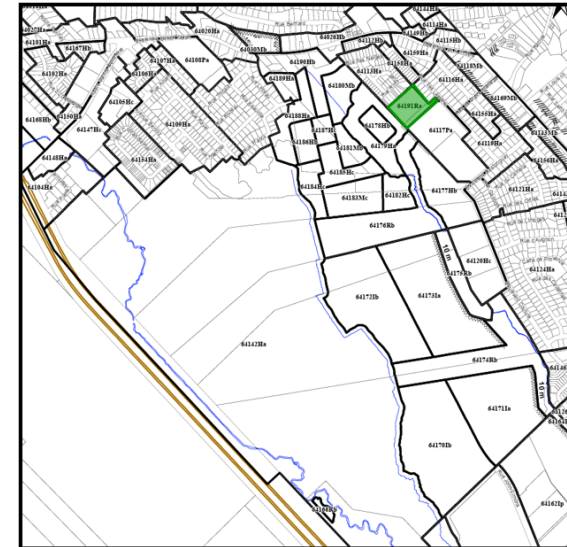
Marge arrière : 9 m



Hauteur

Normes proposées (projet de règlement)

9 m



PPU

Aire d'affectation PEV_SRN_13

Zonage

Zone 64191Ra

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications zone 64191Ra



Aire verte

Normes proposées (projet de règlement)

Pourcentage minimal d'aire verte : 25 %



Stationnement

Normes proposées (projet de règlement)

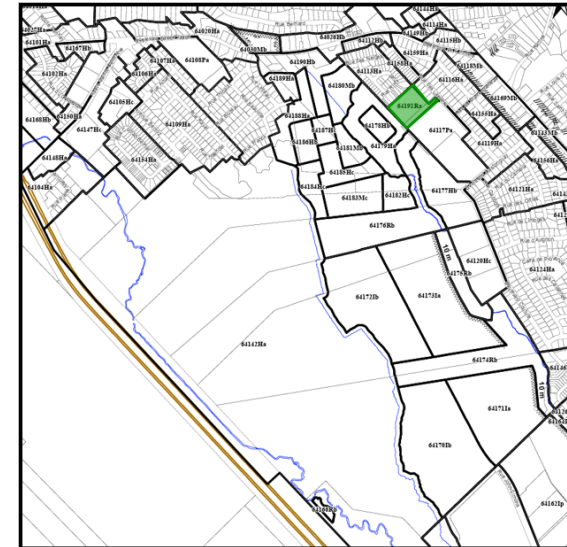
Stationnement : général



Affichage

Normes proposées (projet de règlement)

Type 9 Public ou récréatif



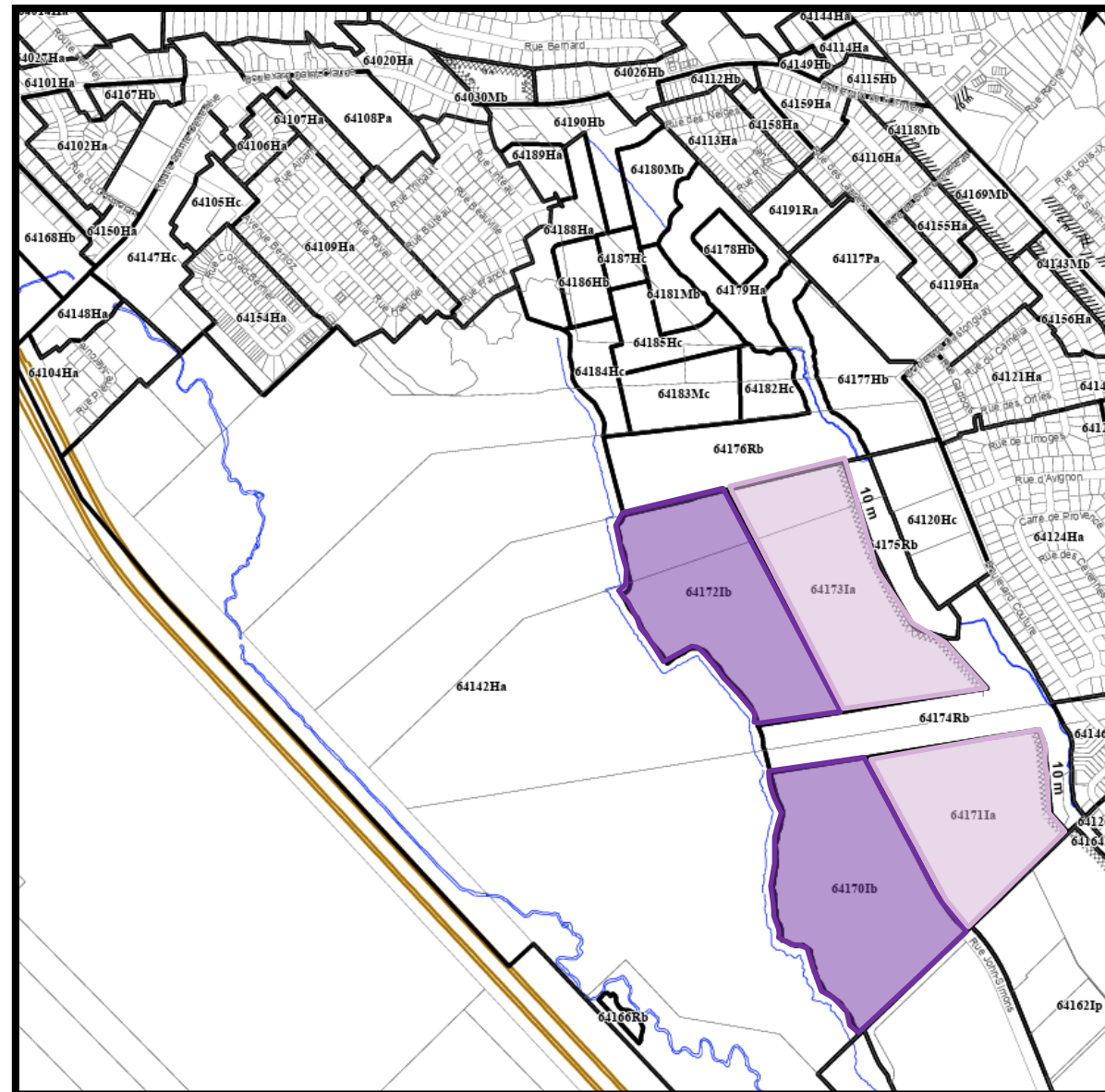
PPU

Aire d'affectation PEV_SRN_13

Zonage

Zone 64191Ra

Plan de zonage - zones industrielles



Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à **plusieurs zones industrielles**



Usages autorisés

Normes proposées (projet de règlement)

C37 Atelier de carrosserie

C38 Vente, location et réparation d'équipement lourd

C40 Générateur d'entreposage

I1 Industrie de haute technologie

I3 Industrie générale

Service de garde éducatif à l'enfance

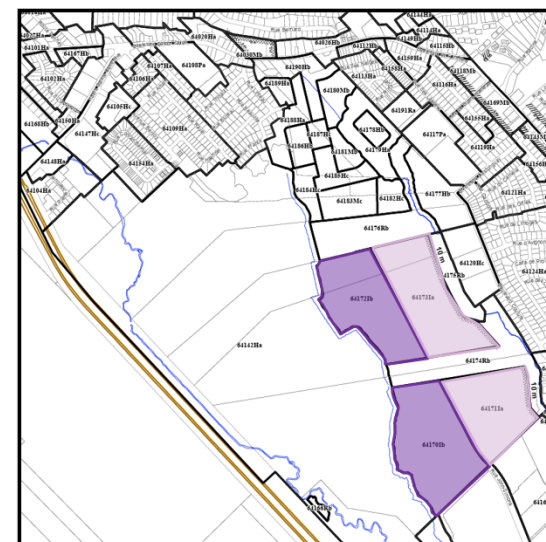
Les projets d'ensemble sont autorisés



Hauteur

Normes proposées (projet de règlement)

15 m et 21 m



PPU

Aires d'affectation I_SIS_1, I_SIS_2,
I_SIC_1, I_SIC_2

Zonage

Zones 64170Ib, 64171Ia, 64172Ib,
64173Ia

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à **plusieurs zones industrielles**



Usages autorisés

Normes proposées (projet de règlement)

Associés

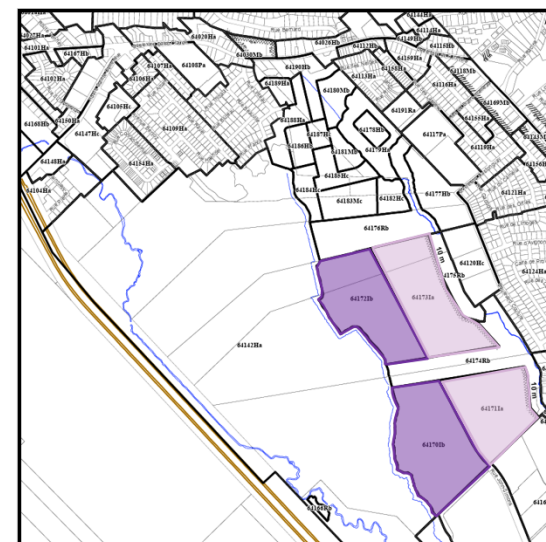
Un usage du groupe C1 services administratifs

La vente au détail sous condition

Usages spécifiquement exclus

Un centre de traitement de données de plus de 200 m²
(sauf dans la zone **64170Ib**)

Un établissement industriel dans le domaine des technologies de l'information, de la télécommunication, d'Internet de plus de 200 m²



PPU

Aires d'affectation I_SIS_1, I_SIS_2,
I_SIC_1, I_SIC_2

Zonage

Zones 64170Ib, 64171Ia, 64172Ib,
64173Ia



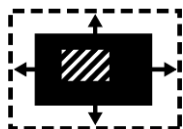
Aménagement

Normes proposées (projet de règlement)

Zone tampon de 10 m (côté est)

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à **plusieurs zones industrielles**



Marges

Normes proposées (projet de règlement)

Marge avant : 6 m

Marge latérale : 3 m

Marge arrière : 9 à 10 m

Pourcentage d'occupation au sol minimum : 20 % à 25 %

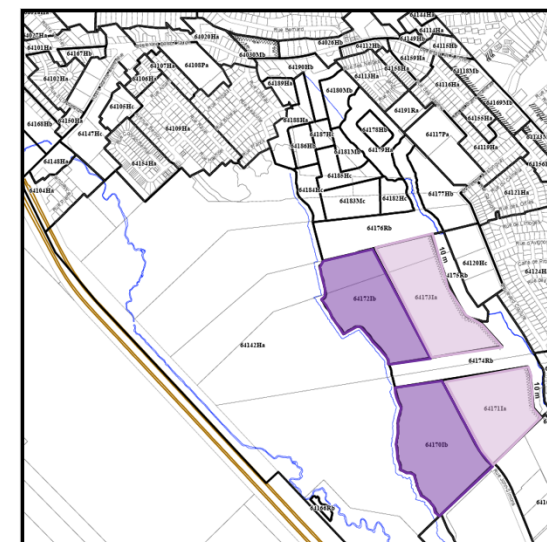


Aire verte

Normes proposées (projet de règlement)

Pourcentage minimal d'aire verte : 10 %

La superficie végétalisée d'une toiture verte intensive peut être comptabilisée dans le pourcentage d'aire verte exigé jusqu'à concurrence de 40 %



PPU

Aires d'affectation I_SIS_1, I_SIS_2,
I_SIC_1, I_SIC_2

Zonage

Zones 64170Ib, 64171Ia, 64172Ib,
64173Ia

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à **plusieurs zones industrielles**



Stationnement

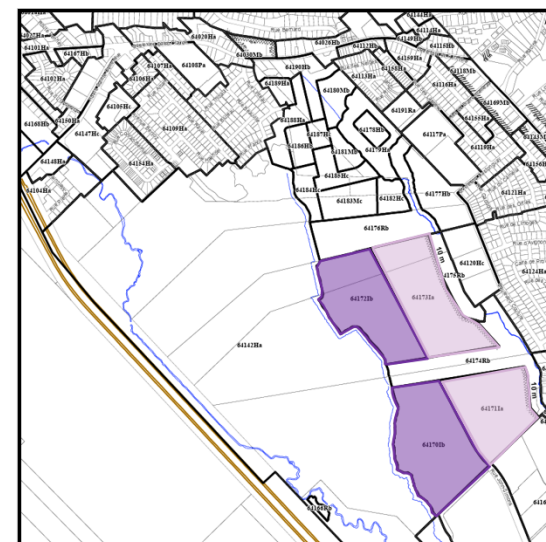
Normes proposées (projet de règlement)

Général (aucun nombre minimum)

Distance minimale entre une ligne avant de lot et une aire de stationnement – 6 m

Une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibée

Un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement



PPU

Aires d'affectation I_SIS_1, I_SIS_2,
I_SIC_1, I_SIC_2

Zonage

Zones 64170Ib, 64171Ia, 64172Ib,
64173Ia



Affichage

Normes proposées (projet de règlement)

Type 5 Industriel, enseigne sur socle

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

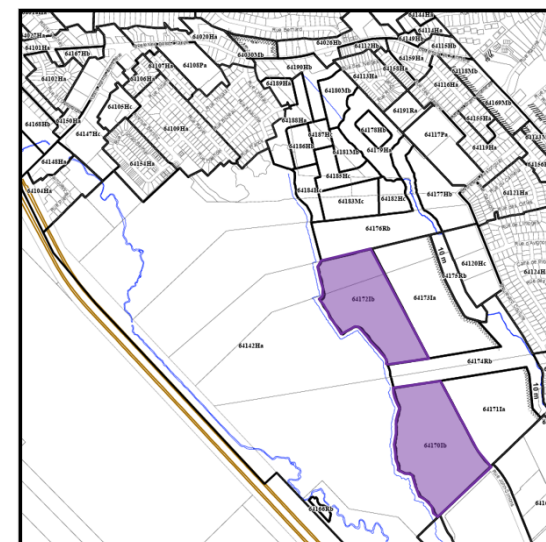
Modifications zones **64170Ib** et **64173Ib**



Entreposage extérieur

Normes proposées (projet de règlement)

- A. Une marchandise, à l'exception des suivantes :
un véhicule automobile
- B. Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique
- C. Un équipement d'une hauteur maximale de 3 m
comme un conteneur, un échafaudage ou un outillage
- D. Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kg et plus; un équipement d'une hauteur de plus de 3 m; un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur

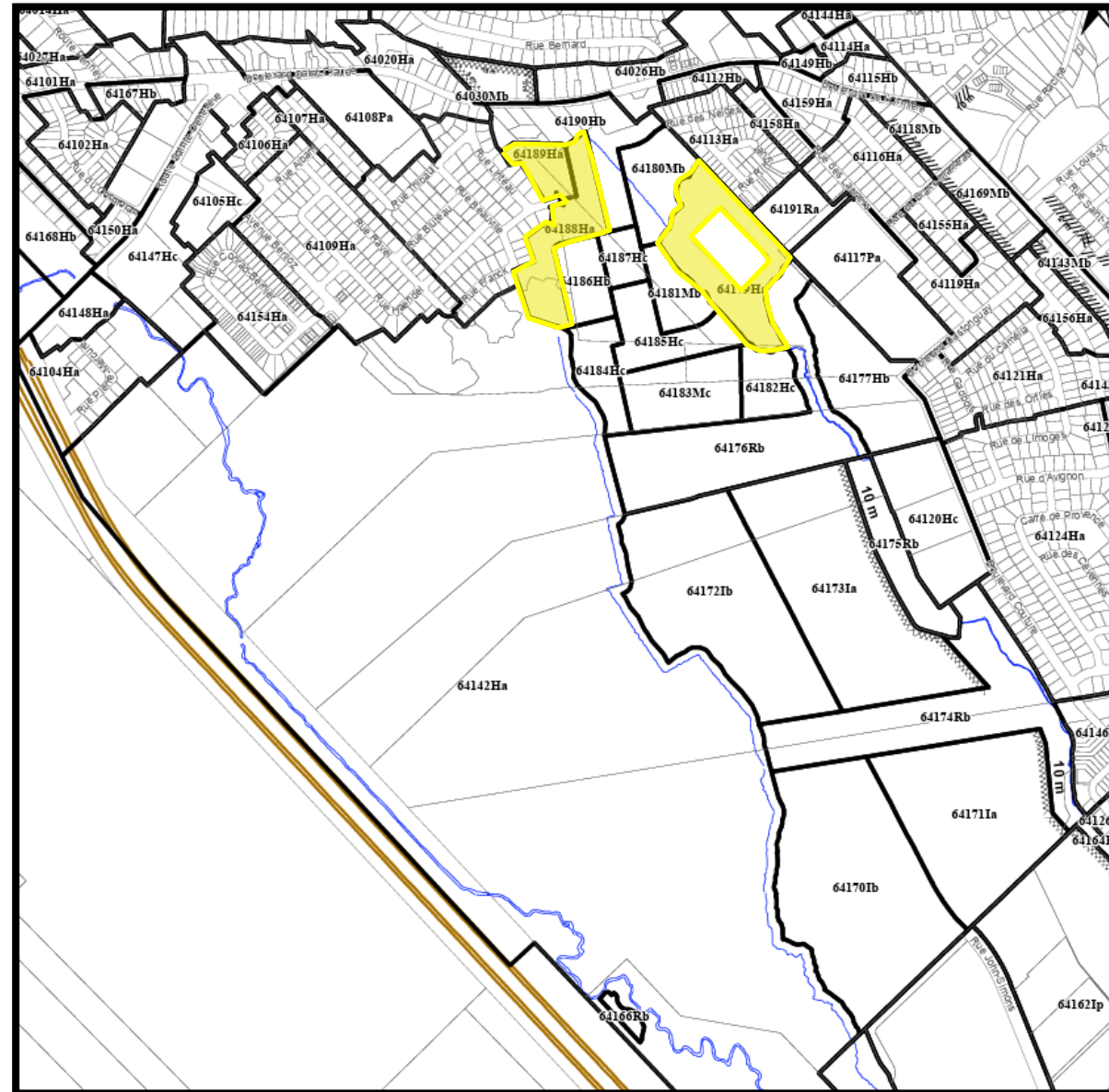


PPU

Aires d'affectation I_SIS_1, I_SIS_2,
I_SIC_1, I_SIC_2

Zonage

Zones 64170Ib, 64171Ia, 64172Ib,
64173Ia



Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à plusieurs **zones résidentielles faible densité**



Usages autorisés

Normes proposées (projet de règlement)

H1 Logement

R1 Parc

Les projets d'ensemble sont autorisés (sauf pour 64188Ha)



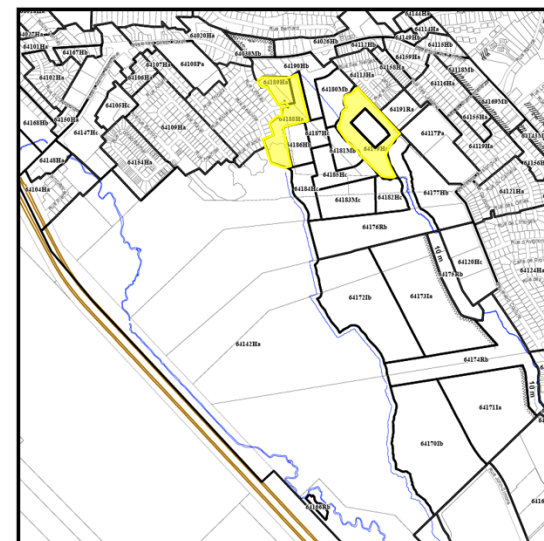
Unités d'habitation

Normes proposées (projet de règlement)

Isolé : 1 logement minimum et maximum

Jumelé : 1 à 2 logements

Rangée : 1 à 2 logements (6 bâtiments dans une rangée)



PPU

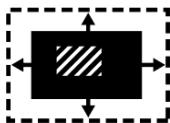
Aires d'affectation R_SRN_14,
R_SRN_2 et R_SRN_3

Zonage

Zones 64179Ha, 64188Ha
et 64189Ha

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à plusieurs zones résidentielles faible densité



Marges

Normes proposées (projet de règlement)

Marge avant : 6 m

Marge latérale : **isolé** - 0 m ou 2 m, **jumelé** – 2,5 m, **rangée** – 4 m

Largeur combinée des marges latérales : isolé – 1,5 m ou 5 m

Marge arrière : 7,5 m



Hauteur

Normes proposées (projet de règlement)

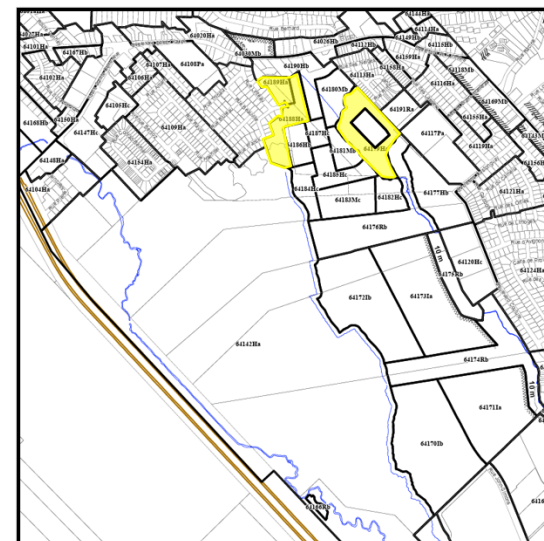
2 étages maximum



Aire verte

Normes proposées (projet de règlement)

Pourcentage minimal d'aire verte : 20 %



PPU

Aires d'affectation R_SRN_14,
R_SRN_2 et R_SRN_3

Zonage

Zones 64179Ha, 64188Ha
et 64189Ha

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à plusieurs zones résidentielles faible densité



Stationnement

Normes proposées (projet de règlement)

Axe structurant B (aucun minimum ou maximum)

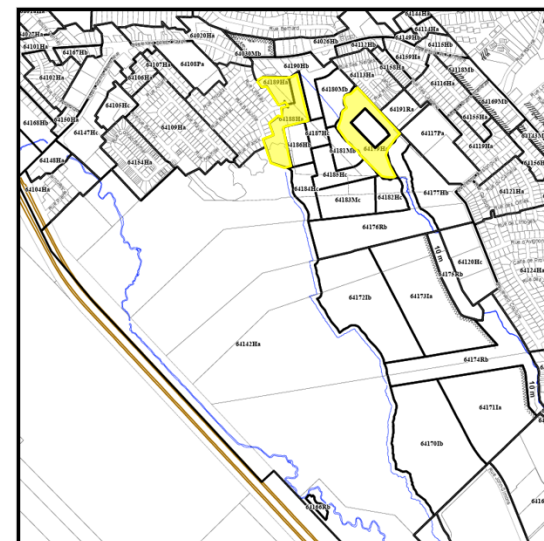
L'accès d'un véhicule à un lot sur lequel est implanté un bâtiment en rangée doit se faire par une allée d'accès et une allée de circulation communes à l'ensemble des lots



Affichage

Normes proposées (projet de règlement)

Type 1 Général

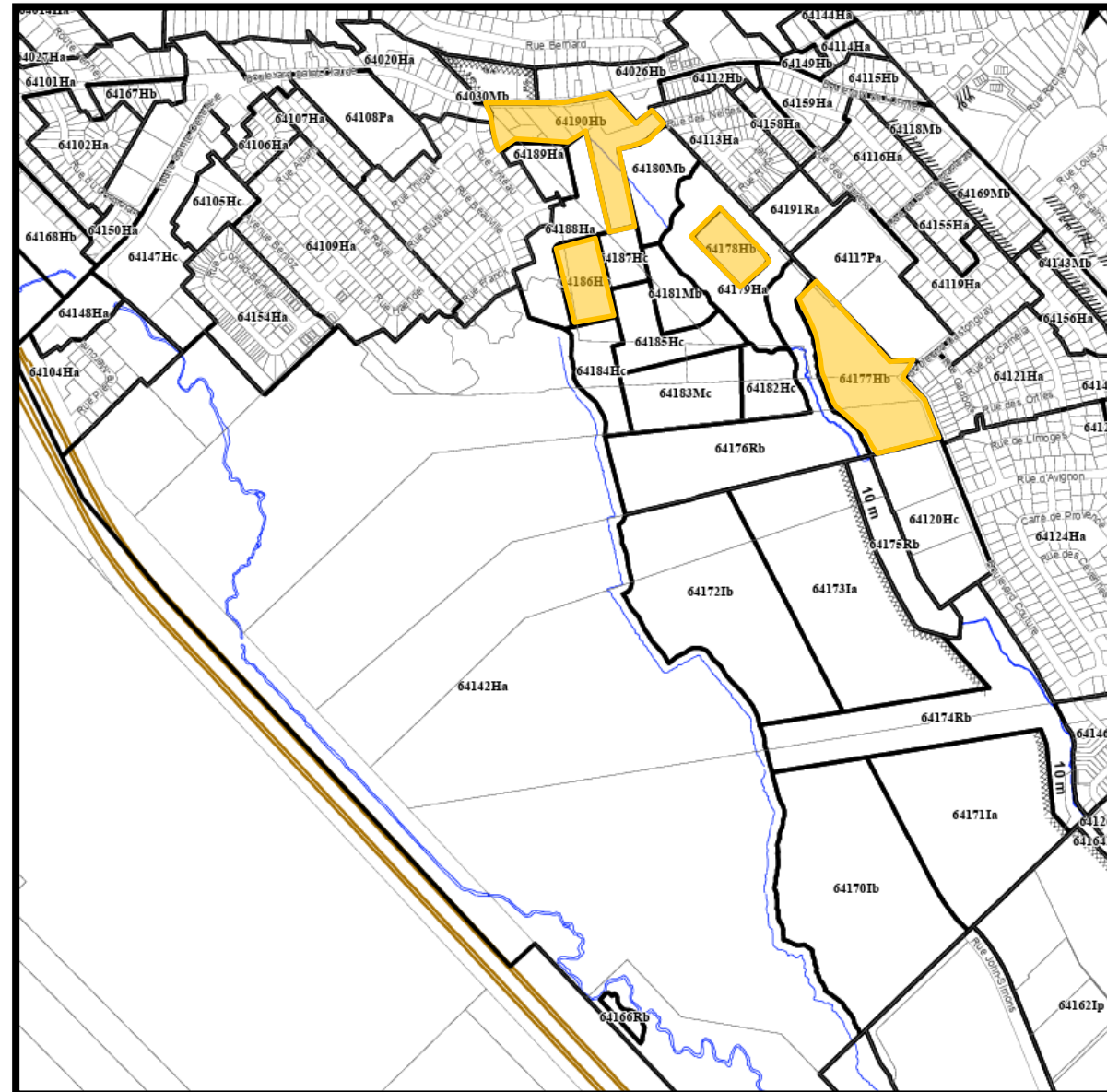


PPU

Aires d'affectation R_SRN_14,
R_SRN_2 et R_SRN_3

Zonage

Zones 64179Ha, 64188Ha
et 64189Ha



Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à plusieurs **zones résidentielles moyenne densité**



Usages autorisés

Normes proposées (projet de règlement)

H1 Logement

R1 Parc

R2 Équipement récréatif extérieur de proximité (64177Hb)

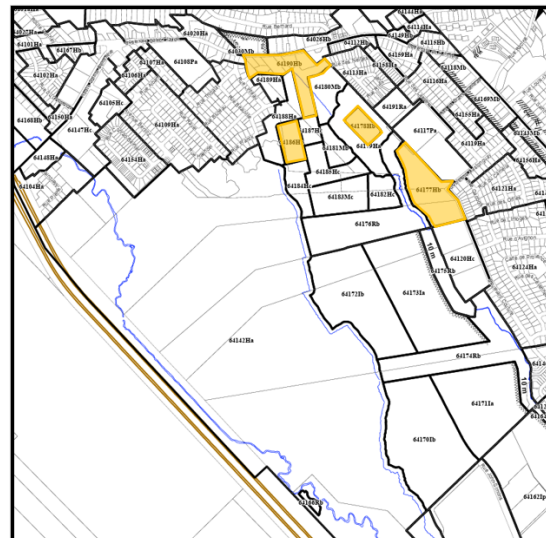
Les projets d'ensemble sont autorisés (64177Hb et 64178Hb)



Hauteur

Normes proposées (projet de règlement)

4 étages maximum



PPU

Aires d'affectation R_SRN_1,
R_SRN_5, R_SRN_12 et R_SRN_15

Zonage

Zones 64177Hb, 64178Hb, 64186Hb
et 64190Hb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à plusieurs **zones résidentielles moyenne densité**



Unités d'habitation

Normes proposées (projet de règlement) 64177Hb

Isolé : 12 logements minimum

Normes proposées (projet de règlement) 64178Hb

Jumelé : 1 à 2 logements

Rangée : 1 à 4 logements (6 bâtiments dans une rangée)

Normes proposées (projet de règlement) 64186Hb

Isolé : 2 à 8 logements

Jumelé : 2 à 4 logements

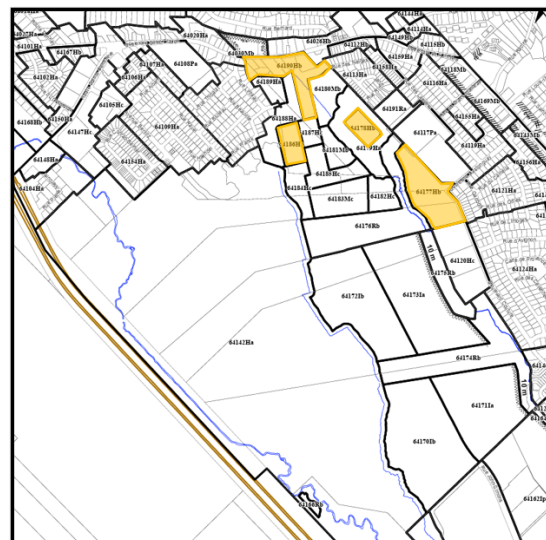
Rangée : 2 à 4 logements (6 bâtiments dans une rangée)

Normes proposées (projet de règlement) 64190Hb

Isolé : 4 à 12 logements

Jumelé : 2 à 6 logements

Rangée : 2 à 4 logements (6 bâtiments dans une rangée)



PPU

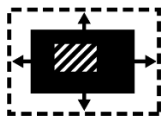
Aires d'affectation R_SRN_1,
R_SRN_5, R_SRN_12 et R_SRN_15

Zonage

Zones 64177Hb, 64178Hb, 64186Hb
et 64190Hb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à plusieurs **zones résidentielles moyenne densité**



Marges

Normes proposées (projet de règlement)

Marge avant : 6 m

Marge latérale : isolé - 3 m (64186Hb) ou 4 m

Marge latérale : jumelé - 2,5 m (64178Hb), 3 m (64186Hb) ou 4 m

Marge latérale : rangée - 3 m (64186Hb) ou 4 m

Marge arrière : 7,5 m ou 9 m (64177Hb)



Aire verte

Normes proposées (projet de règlement)

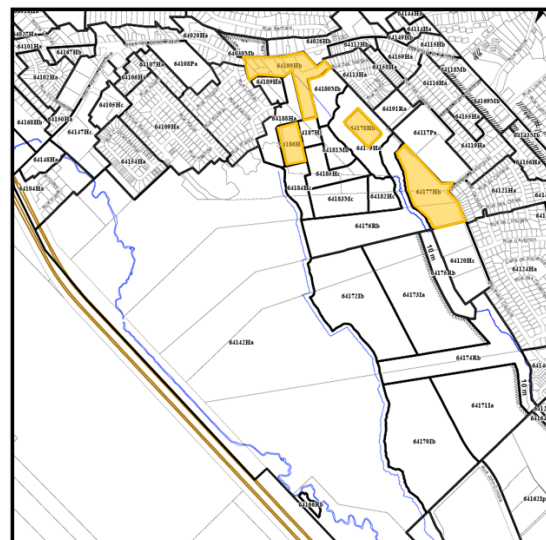
- Pourcentage minimal d'aire verte : 20 %



Aire agrément

Normes proposées (projet de règlement)

- Aire agrément : 4 m²/ logement (sauf pour 64178Hb)



PPU

Aires d'affectation R_SRN_1,
R_SRN_5, R_SRN_12 et R_SRN_15

Zonage

Zones 64177Hb, 64178Hb, 64186Hb
et 64190Hb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à plusieurs **zones résidentielles moyenne densité**



Stationnement

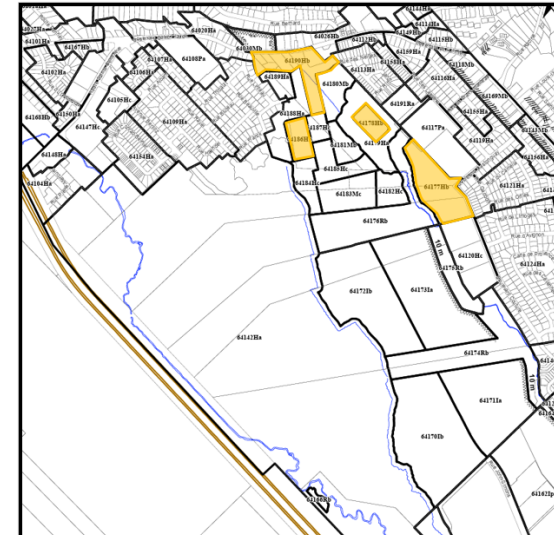
Normes proposées (projet de règlement)

Axe structurant B (aucun minimum ou maximum)

L'accès d'un véhicule à un lot sur lequel est implanté un bâtiment en rangée doit se faire par une allée d'accès et une allée de circulation communes à l'ensemble des lots

Stationnement intérieur - 40 % (64177Hb)

Stationnement prohibé en façade (64190Hb)



PPU

Aires d'affectation R_SRN_1,
R_SRN_5, R_SRN_12 et R_SRN_15

Zonage

Zones 64177Hb, 64178Hb, 64186Hb
et 64190Hb

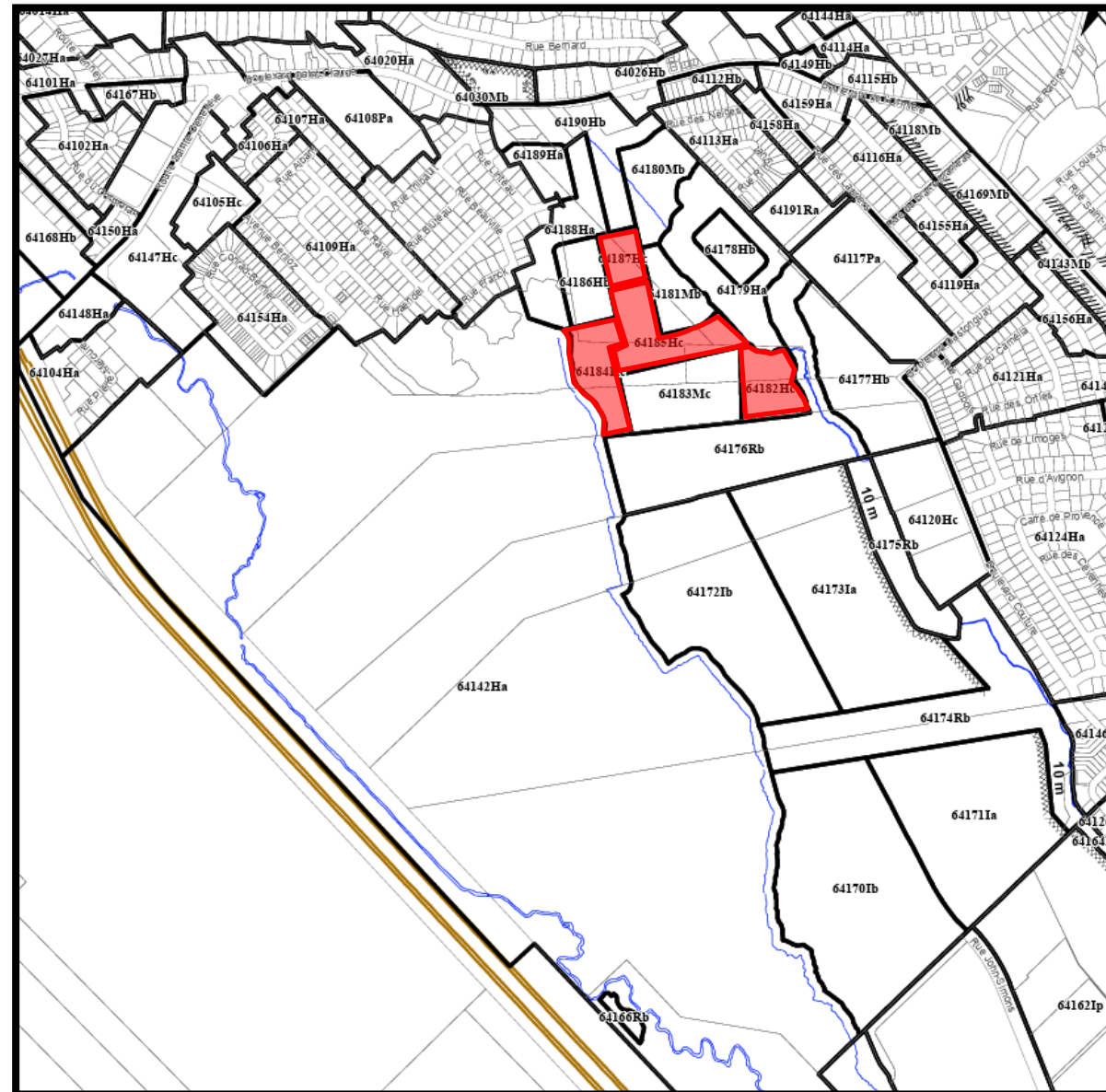


Affichage

Normes proposées (projet de règlement)

Type 1 Général

Plan de zonage - **zones résidentielles haute densité**



Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à plusieurs **zones résidentielles haute densité**



Usages autorisés

Normes proposées (projet de règlement)

H1 Logement

R1 Parc

Les projets d'ensemble sont autorisés (64182Hc et 64184Hc)

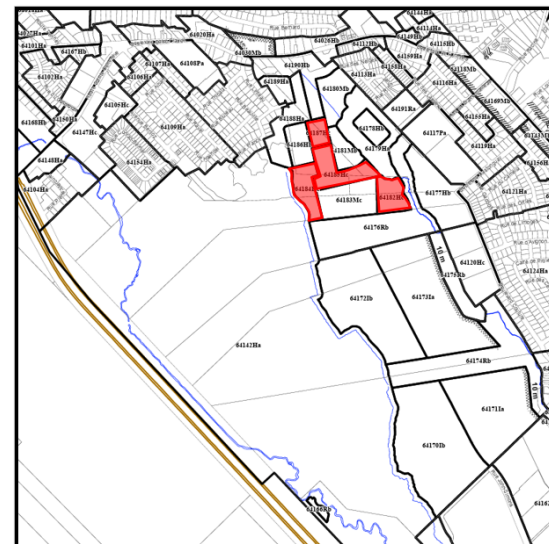


Unités d'habitation

Normes proposées (projet de règlement)

Isolé : 12 logements minimum

Rangée : 2 à 4 logements (6 bâtiments dans une rangée)
sauf pour 64185Hc



PPU

Aires d'affectation R_SRN_6,
R_SRN_8, R_SRN_9 et R_SRN_11

Zonage

Zones 64182Hc, 64184Hc, 64185Hc
et 64187Hc

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à plusieurs **zones résidentielles haute densité**



Hauteur

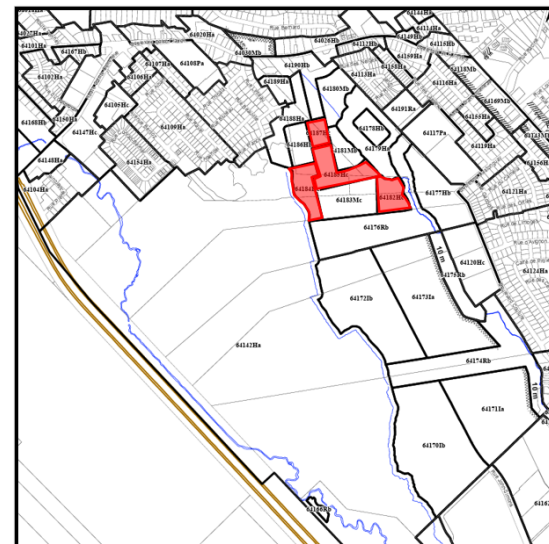
Normes proposées (projet de règlement)

6 étages maximum

Normes proposées (projet de règlement)

Zone 64185Hc

- Une partie d'un bâtiment principal peut atteindre 8 étages
- La projection au sol est d'une superficie d'au plus 1 200 m²
- La somme des portions de bâtiments atteignant cette hauteur ne peut excéder 4 800 m² pour l'ensemble de la zone
- Toute partie d'un bâtiment excédant 6 étages doit respecter un dégagement minimal de 20 m entre les surhauteurs
- Pour toute partie d'un bâtiment excédant le 6^e étage, un retrait d'au moins 2 m du mur attenant à une rue est requis



PPU

Aires d'affectation R_SRN_6,
R_SRN_8, R_SRN_9 et R_SRN_11

Zonage

Zones 64182Hc, 64184Hc, 64185Hc
et 64187Hc

Définition - surhauteur



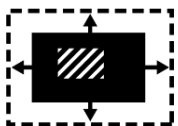
- a** - Hauteur de 4 à 6 étages sur rue
- b** - Retrait au-delà du 6^e étage
- c** - Surhauteur (en retrait)
- d** - Rez-de-chaussée commercial

- e** - Dégagement des surhauteurs

Images à titre indicatif

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à plusieurs **zones résidentielles haute densité**



Marges

Normes proposées (projet de règlement)

Marge avant : 6 m

Marge latérale : 4 m

Marge arrière : 9 m



Aire verte

Normes proposées (projet de règlement)

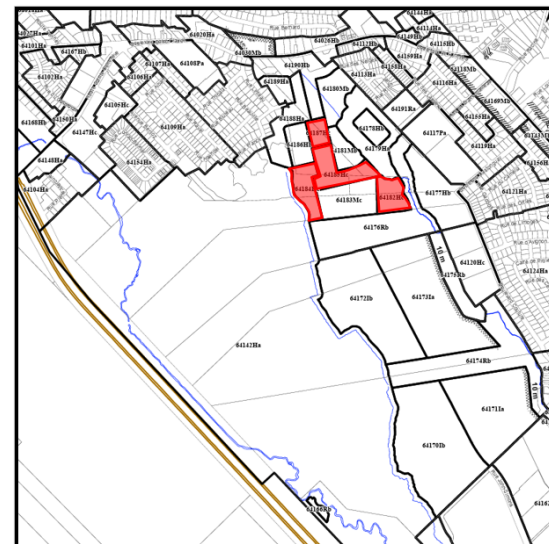
Pourcentage minimal d'aire verte : 20 %



Aire agrément

Normes proposées (projet de règlement)

Aire agrément : 4 m² / logement



PPU

Aires d'affectation R_SRN_6,
R_SRN_8, R_SRN_9 et R_SRN_11

Zonage

Zones 64182Hc, 64184Hc, 64185Hc
et 64187Hc

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à plusieurs **zones résidentielles haute densité**



Normes d'implantation

Normes proposées (projet de règlement)

Zone 64185Hc

Un logement localisé au rez-de-chaussée doit posséder un accès direct à partir de l'extérieur du bâtiment.

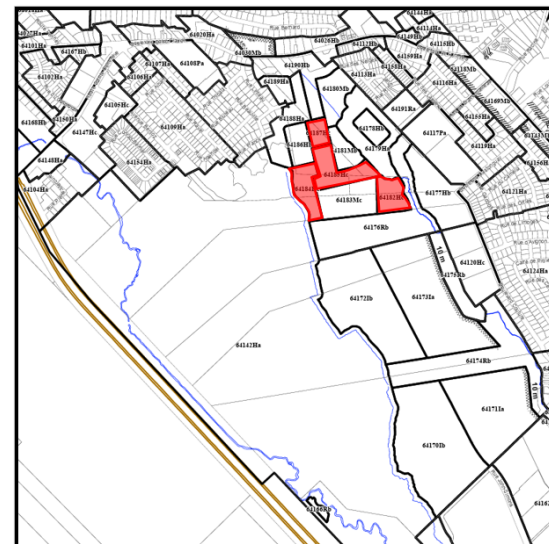
La superficie végétalisée d'une toiture verte intensive peut être comptabilisée dans le pourcentage minimal d'aire verte exigé jusqu'à concurrence de 40 %.



Affichage

Normes proposées (projet de règlement)

Type 1 Général



PPU

Aires d'affectation R_SRN_6,
R_SRN_8, R_SRN_9 et R_SRN_11

Zonage

Zones 64182Hc, 64184Hc, 64185Hc
et 64187Hc

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications communes à plusieurs **zones résidentielles haute densité**



Stationnement

Normes proposées (projet de règlement)

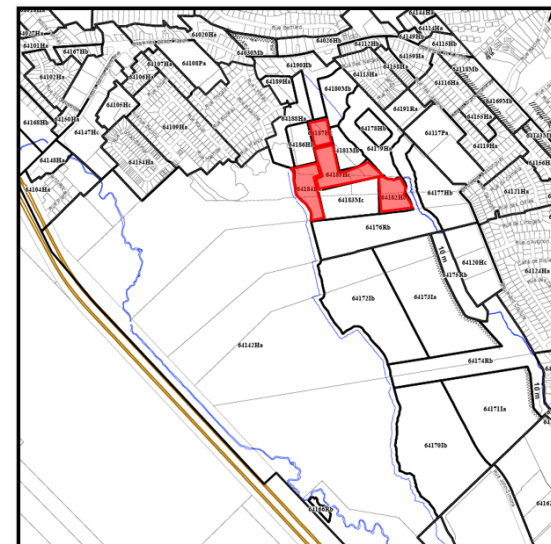
Axe structurant B (aucun minimum ou maximum)

L'accès d'un véhicule à un lot sur lequel est implanté un bâtiment en rangée doit se faire par une allée d'accès et une allée de circulation communes à l'ensemble des lots

Stationnement intérieur

- 50 %
- 70 % (64185Hc)

Stationnement prohibé en façade

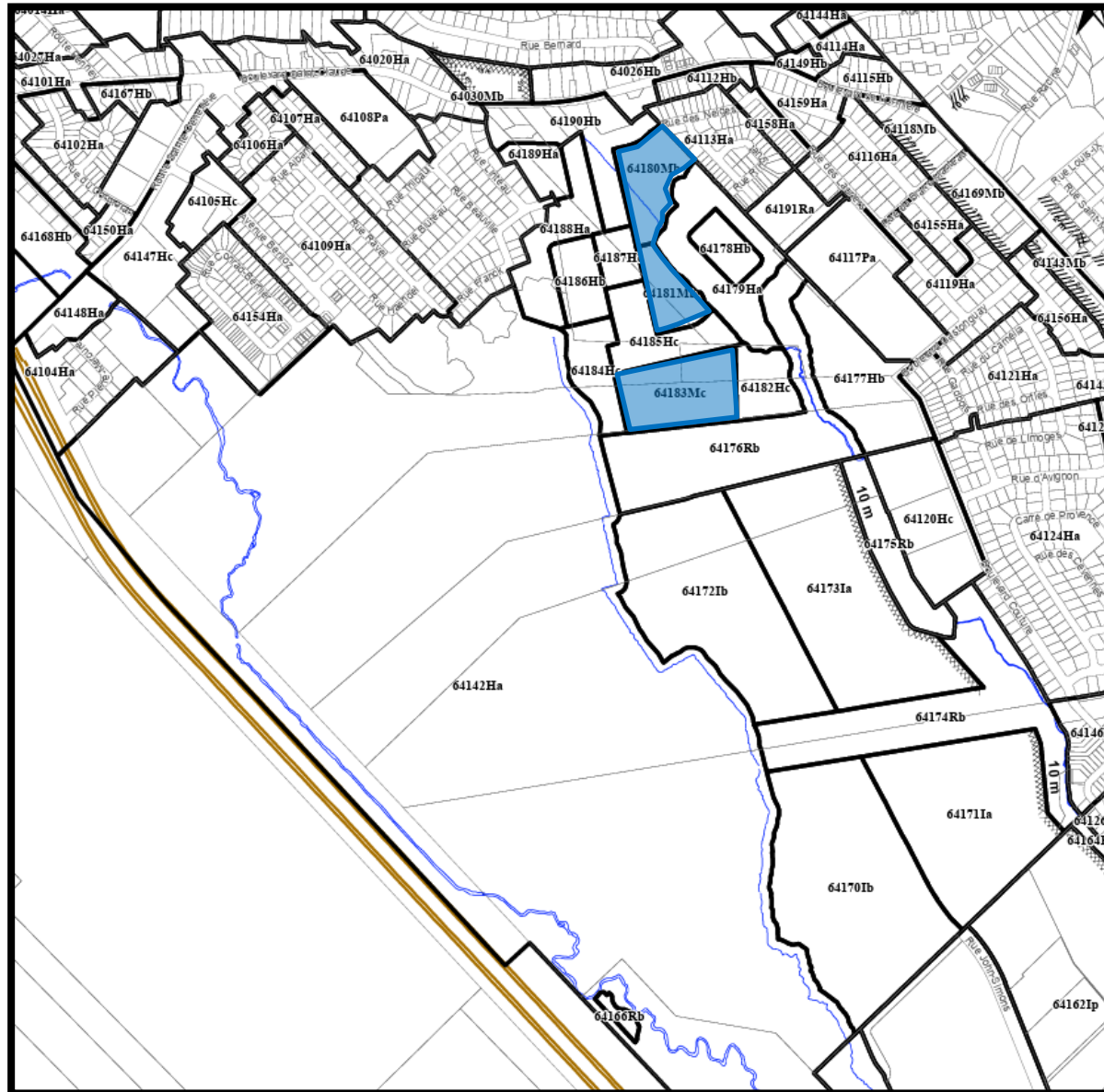


PPU

Aires d'affectation R_SRN_6,
R_SRN_8, R_SRN_9 et R_SRN_11

Zonage

Zones 64182Hc, 64184Hc, 64185Hc
et 64187Hc



Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications **zone mixte - 64180Mb**



Usages autorisés

Normes proposées (projet de règlement)

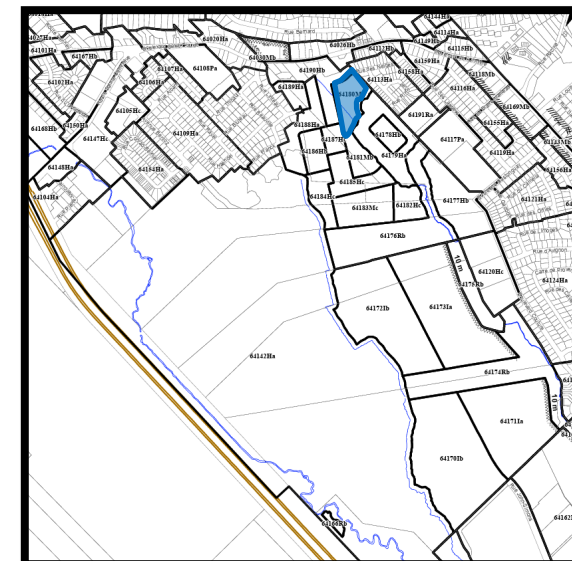
C3 Lieu de rassemblement
P1 Équipement culturel et patrimonial
P3 Établissement d'éducation et de formation
R1 Parc
R2 Équipement récréatif extérieur de proximité



Hauteur

Normes proposées (projet de règlement)

3 étages maximum



PPU

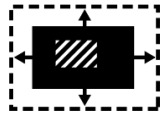
Aires d'affectation M_SRN 4

Zonage

Zones 64180Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications **zone mixte - 64180Mb**



Marges

Normes proposées (projet de règlement)

Marge avant : 6 m

Marge latérale : 4 m

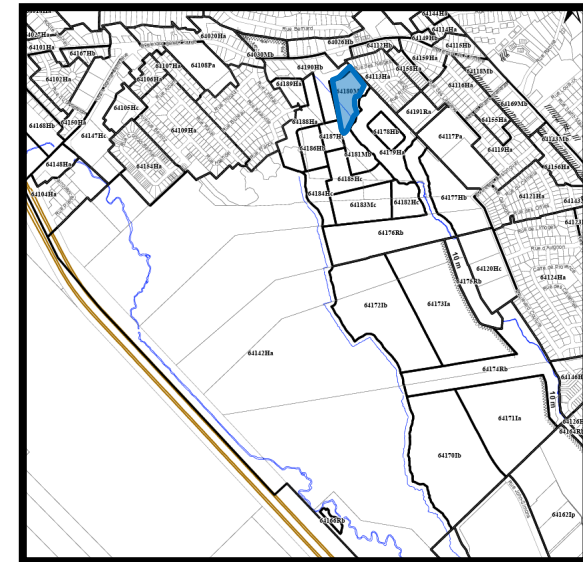
Marge arrière : 7,5 m



Aire verte

Normes proposées (projet de règlement)

- Pourcentage minimal d'aire verte : 20 %



PPU

Aires d'affectation M_SRN 4

Zonage

Zones 64180Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications **zone mixte - 64180Mb**



Stationnement

Normes proposées (projet de règlement)

Axe structurant B (aucun minimum ou maximum)

Stationnement prohibé en façade

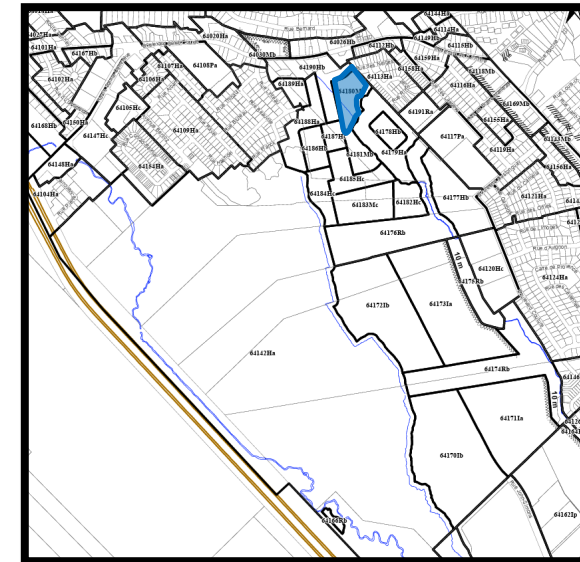


Affichage

Normes proposées (projet de règlement)

Type 4 Mixte

Installation d'une enseigne sur socle



PPU

Aires d'affectation M_SRN 4

Zonage

Zones 64180Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications **zone mixte** - 64181Mb



Usages autorisés

Normes proposées (projet de règlement)

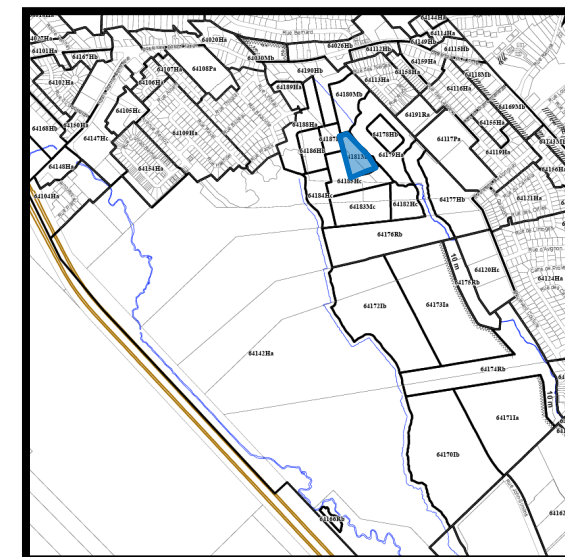
- H1 Logement
- H2 Habitation avec service communautaire
- P3 Établissement d'éducation et de formation
- R1 Parc
- R2 Équipement récréatif extérieur de proximité



Unités d'habitation

Normes proposées (projet de règlement)

- H1 Logement isolé : 12 logements min.
- H2 Habitation avec services communautaires : 30 logements min.



PPU
Aires d'affectation M_SRN 7

Zonage
Zones 64181Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

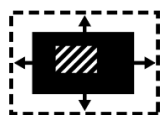
Modifications **zone mixte - 64181Mb**



Hauteur

Normes proposées (projet de règlement)

6 étages maximum



Marges

Normes proposées (projet de règlement)

Marge avant : 6 m

Marge latérale : 4 m

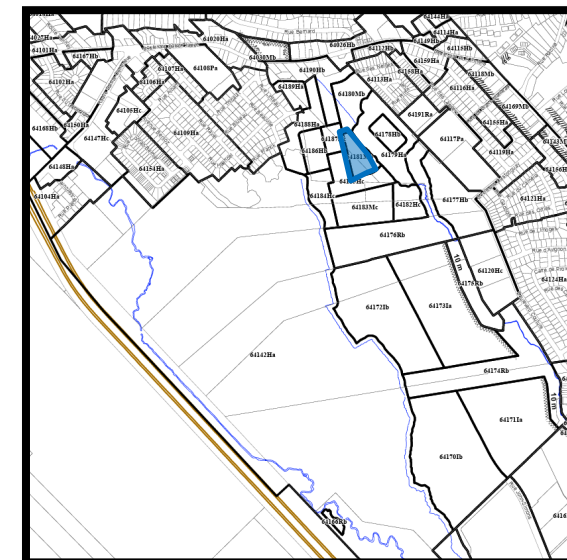
Marge arrière : 7,5 m



Aire verte

Normes proposées (projet de règlement)

Pourcentage minimal d'aire verte : 20 %



PPU

Aires d'affectation M_SRN 7

Zonage

Zones 64181Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications **zone mixte - 64181Mb**



Aire agrément

Normes proposées (projet de règlement)

Aire agrément : 4 m²/ logement



Stationnement

Normes proposées (projet de règlement)

Axe structurant B (aucun minimum ou maximum)

Stationnement prohibé en façade

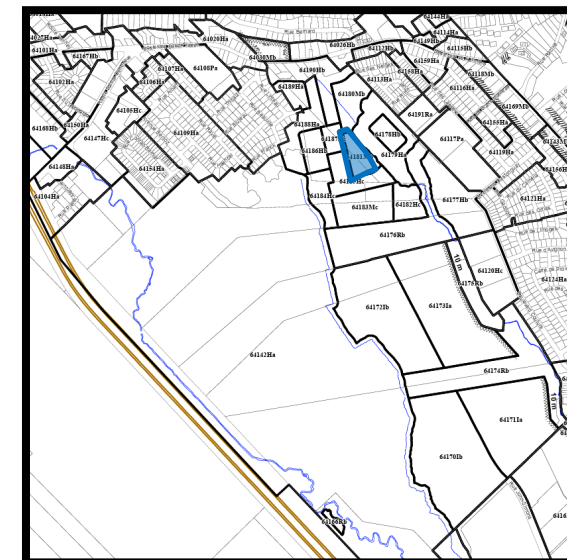


Affichage

Normes proposées (projet de règlement)

Type 4 Mixte

Installation d'une enseigne sur socle



PPU
Aires d'affectation M_SRN 7

Zonage
Zones 64181Mb

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications **zone mixte - 64183Mc**



Usages autorisés

Normes proposées (projet de règlement)

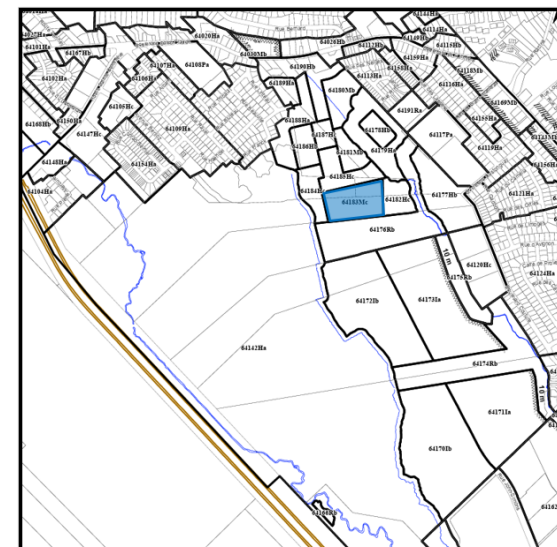
H1 Logement
H2 Habitation avec services communautaires
C2 Vente au détail et services – localisation R
C20 Restaurant – 200 m², localisation R
P3 Établissement d'éducation et de formation – 1 500 m²,
localisation R,1
P5 Établissement de santé sans hébergement – 1 500 m²,
localisation R,1
R1 Parc



Unités d'habitation

Normes proposées (projet de règlement)

Isolé : 30 logements minimum



PPU
Aires d'affectation M_SRN 10

Zonage
Zones 64183Mc

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications **zone mixte - 64183Mc**



Hauteur

Normes proposées (projet de règlement)

8 étages maximum

Un logement localisé au rez-de-chaussée doit posséder un accès direct à partir de l'extérieur

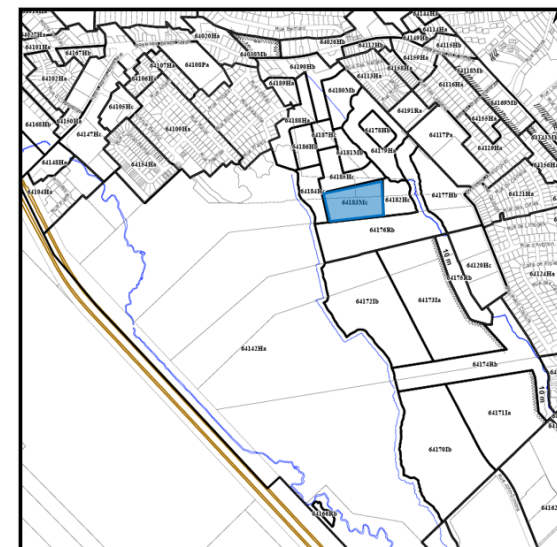
Une partie d'un bâtiment principal peut atteindre 10 étages

La projection au sol est d'une superficie d'au plus 1 200 m²

La somme des portions de bâtiments atteignant cette hauteur ne peut excéder 7 200 m² pour l'ensemble de la zone

Toute partie d'un bâtiment excédant 8 étages doit respecter un dégagement minimal de 20 m entre les surhauteurs

Pour toute partie d'un bâtiment excédant le 6^e étage, un retrait d'au moins 2 m du mur attenant à une rue est requis



PPU

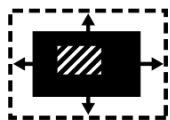
Aires d'affectation M_SRN 10

Zonage

Zones 64183Mc

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications **zone mixte - 64183Mc**



Marges

Normes proposées (projet de règlement)

Marge avant : 5 m

Marge latérale : 4 m

Marge arrière : 9 m



Aire verte

Normes proposées (projet de règlement)

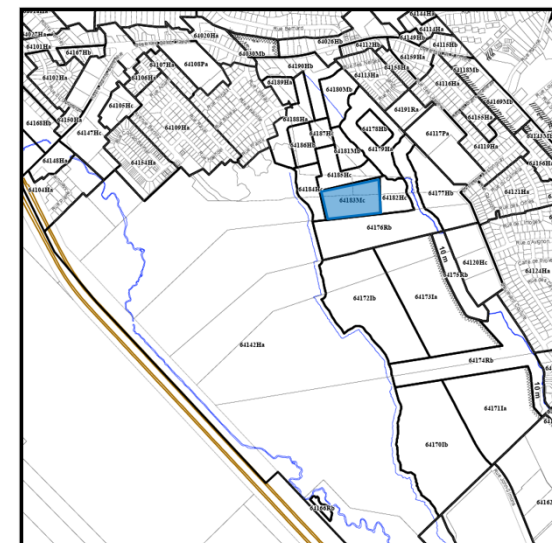
Pourcentage minimal d'aire verte : 20 %



Aire agrément

Normes proposées (projet de règlement)

Aire agrément : 4 m²/ logement



PPU

Aires d'affectation M_SRN 10

Zonage

Zones 64183Mc

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications **zone mixte - 64183Mc**

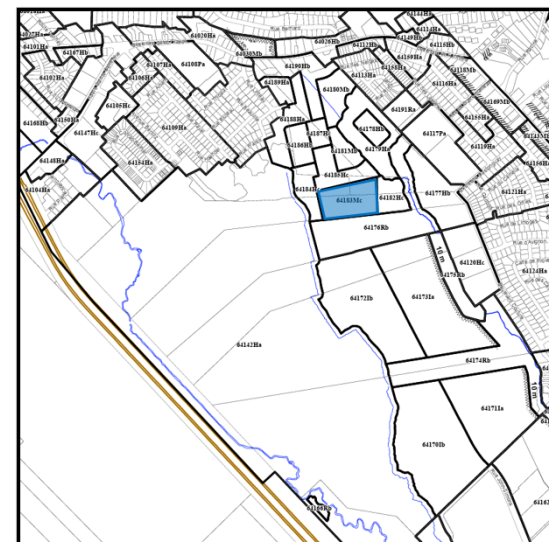


Normes d'implantation

Normes proposées (projet de règlement)

Un logement localisé au rez-de-chaussée doit posséder un accès direct à partir de l'extérieur du bâtiment.

La superficie végétalisée d'une toiture verte intensive peut être comptabilisée dans le pourcentage minimal d'aire verte exigé jusqu'à concurrence de 40 %.



Affichage

Normes proposées (projet de règlement)

Type 4 Mixte

Installation d'une enseigne sur socle

PPU

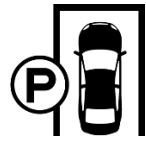
Aires d'affectation M_SRN 10

Zonage

Zones 64183Mc

Contenu normatif du PPU et grilles de spécifications

Modifications **zone mixte - 64183Mc**



Stationnement

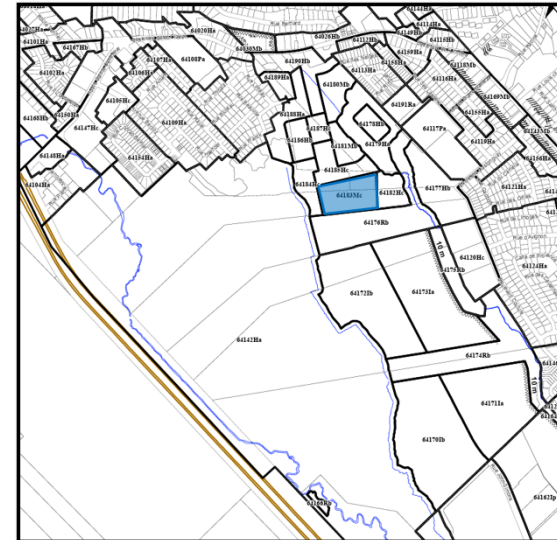
Normes proposées (projet de règlement)

Axe structurant B (aucun minimum ou maximum)

Stationnement intérieur

- 80 %

Stationnement prohibé en façade



PPU

Aires d'affectation M_SRN 10

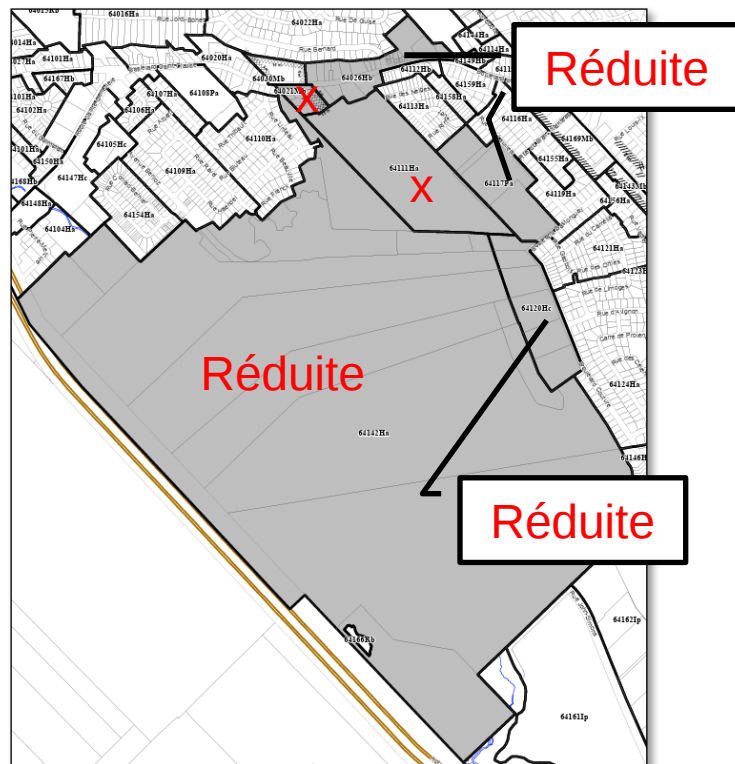
Zonage

Zones 64183Mc

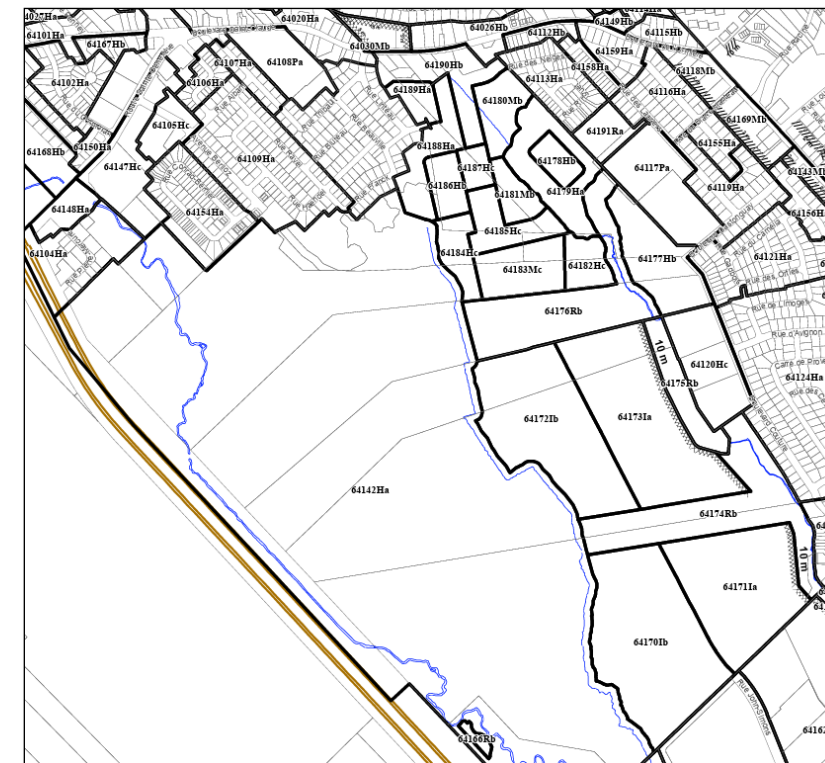
Autres dispositions

- Les zones 64021Mb et 64111Ha sont abrogées
- La zone tampon dans la zone 64021Mb est supprimée
- Les zones 64026Hb, 64117Pa, 64120Hc et 64142Ha ont été réduites par la création de plusieurs zones, mais aucune disposition n'est modifiée dans ces dernières

Plan de
zonage
actuel



Plan de
zonage
proposé



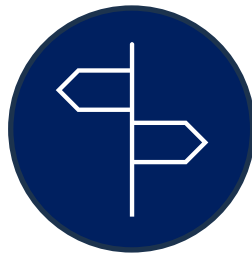
Conclusion

Réalisation par phase d'ici 2040



Mise en valeur
et accès public
aux **milieux
naturels
conservés**

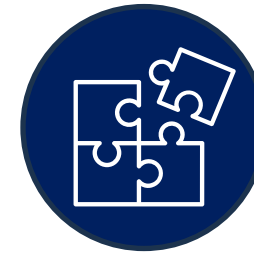
Cible de 66 %



Conception
d'un **réseau
de mobilité
durable**
efficace et
sécuritaire



Création d'un
lieu d'emploi
en réponse
aux besoins
en milieux
industriels



Intégration
d'une **mixité
de logements**
répondants à
des besoins
diversifiés

**1 500 à 2 000
unités**



Maximisation
des
**infrastructures
vertes** dans la
conception du
domaine public

Prochaines étapes



Activité	Date
Présentation et consultation sur le projet de PPU • Consultation écrite en ligne • Demande d'opinion au conseil de quartier des Châtelers	Fin avril 2025
Élaboration de la version finale du PPU • Ajustements à la suite des activités de consultation	Mai 2025
Plan particulier d'urbanisme du secteur Chauveau • Adoption du PPU par le conseil municipal • Adoption du zonage par le conseil municipal	Juin 2025
Mise en œuvre • Développement par phases	2026...

PPU

Secteur Chauveau

Version préliminaire
Assemblée publique de consultation

Questions?

