



Projet résidentiel de 3 logements rue Saint-Yves

Consultation publique et avis au conseil de quartier

14 janvier 2025

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

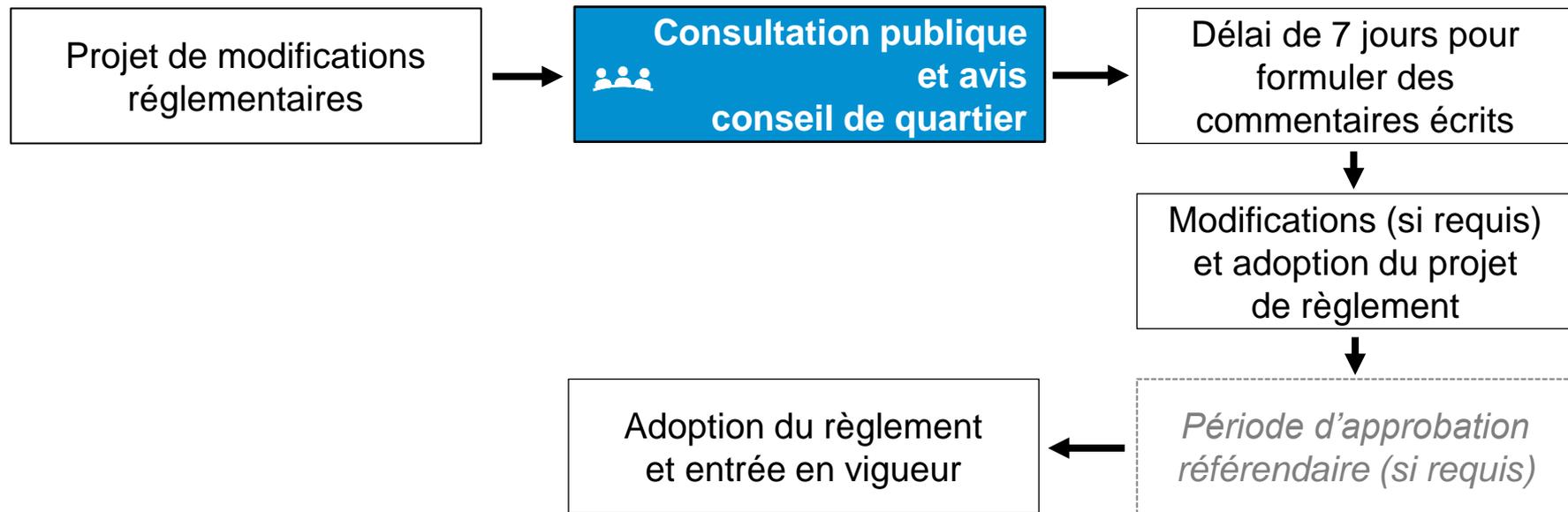
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Contexte de planification urbaine

Contexte de planification urbaine

Vision de l'habitation : Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026



Créer des opportunités
pour la construction de

80 000

nouveaux logements
d'ici 2040



**Accélérer la construction de
logements pour tous les types de ménage**

Créer des milieux de vie inclusifs

Taux d'inoccupation – Ville de Québec : 0,8 % (2024)

Contexte de planification urbaine

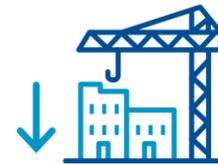
Marché de l'habitation



Le **taux d'inoccupation** des logements locatifs est de **0,9 % (Aéroport)** soit son plus bas en 15 ans



Le **loyer moyen** des logements locatifs a subi une **hausse** importante depuis 4 ans



Le nombre d'unités **mises en chantier** accuse une tendance à la baisse depuis 2021

Projet : localisation et historique

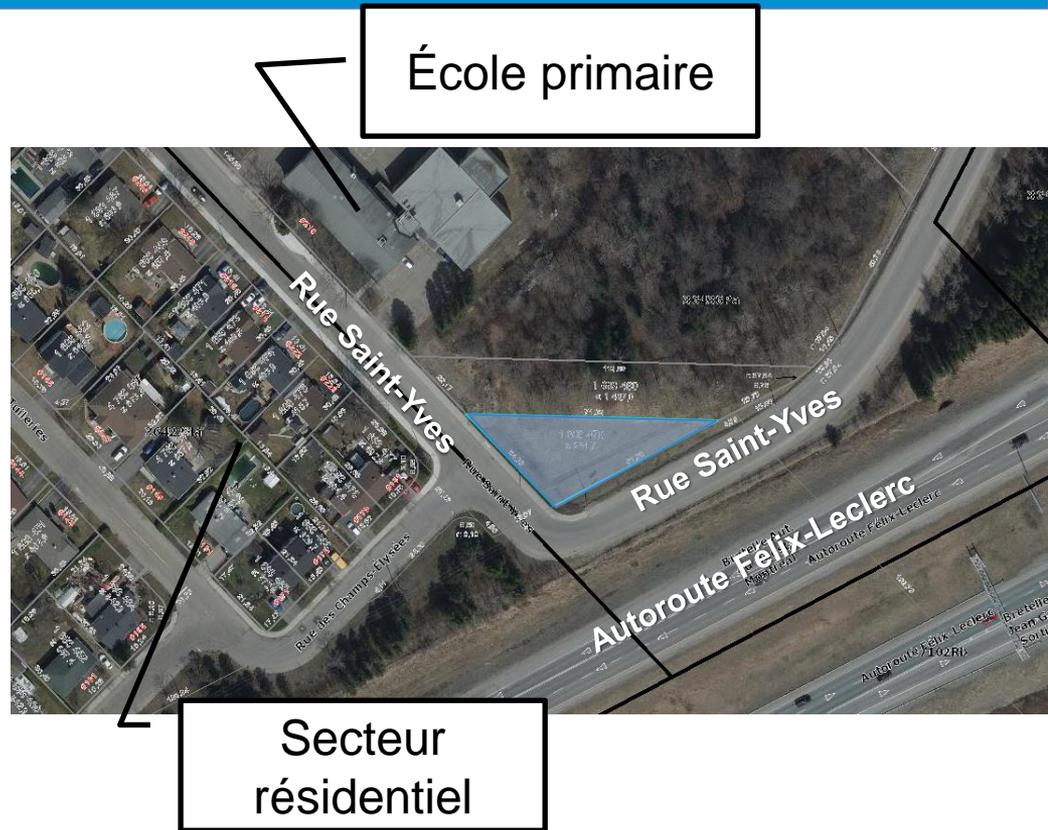
Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de l'Aéroport
- Terrain localisé sur la rue Saint-Yves



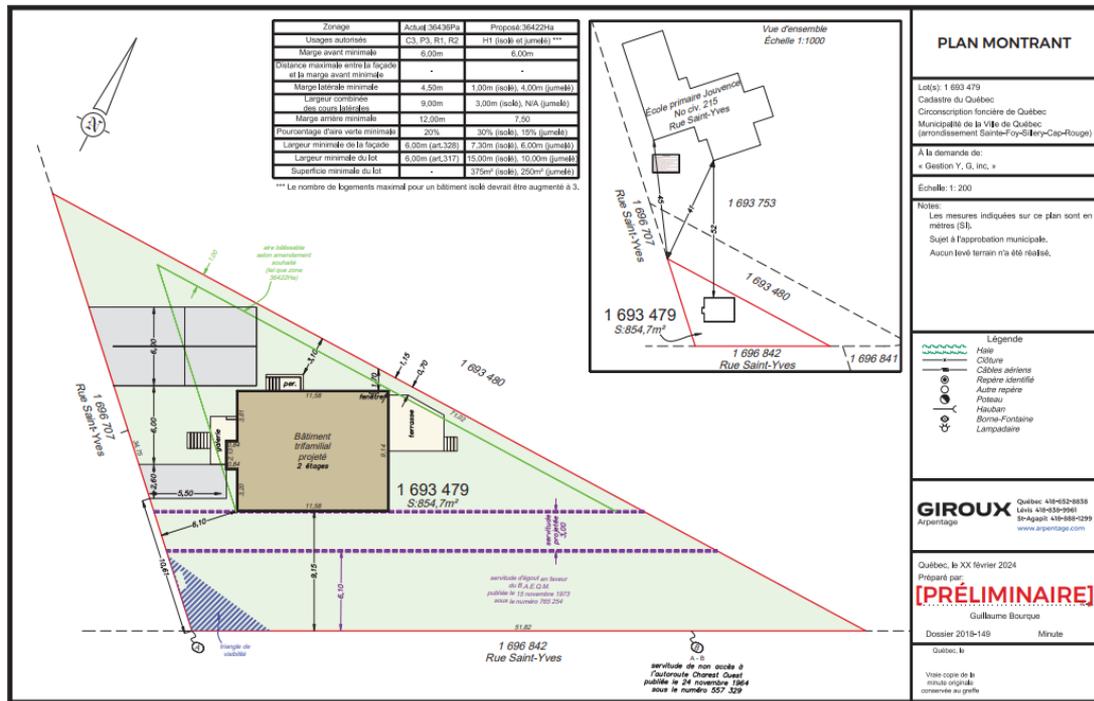
Contexte d'insertion

- Terrain vacant partiellement boisé
- Édifices à proximité : bâtiments résidentiels de faible densité et une école primaire
- Artère principale : rue Saint-Yves



Présentation du projet

Construction d'un projet résidentiel de 3 unités sur 2 étages



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement à la zone 36436Pa, R.C.A.3V.Q. 372

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires

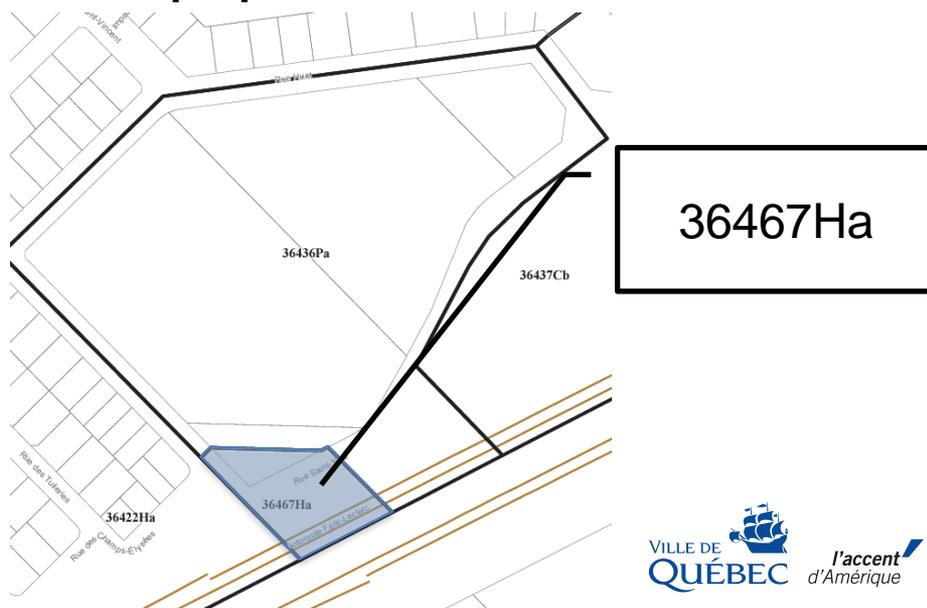
Nouvelle zone

- Création d'une nouvelle zone 36467Ha à même une partie de la zone 36436Pa

Zone existante 36436Pa



Zone proposée 36467Ha



Modifications réglementaires



Lotissement

Norme actuelle 36436Pa (règlement en vigueur)	Normes proposées 36467Ha (projet de règlement)
S.O.	Superficie minimum : 375 m ² Largeur minimum de lot : 15 m

Modifications réglementaires



Usages autorisés

Normes actuelles 36436Pa (règlement en vigueur)	Normes proposées 36467Ha (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• C3 Lieu de rassemblement• P3 Établissement d'éducation et de formation• R1 Parc• R2 Équipement récréatif extérieur e proximité	<ul style="list-style-type: none">• H1 Logement• R1 Parc

Modifications réglementaires



Unités d'habitation

Norme actuelle 36436Pa
(règlement en vigueur)

S.O.

Norme proposée 36467Ha
(projet de règlement)

Le nombre maximal de logements autorisés par bâtiment isolé est de 3

Modifications réglementaires



Hauteur

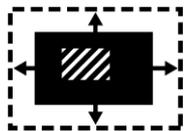
Norme actuelle 36436Pa
(règlement en vigueur)

Maximum = aucun

Norme proposée 36467Ha
(projet de règlement)

Maximum = 9 m

Modifications réglementaires



Marges

Normes actuelles 36436Pa (règlement en vigueur)	Normes proposées 36467Ha (projet de règlement)
Marge avant = 6 m minimum	Marge avant = 6 m minimum
Marge latérale = 4,5 m minimum	Marge latérale = 1 m minimum
Largeur combinée des cours latérales = 9 m	Largeur combinée des cours latérales = 3 m
Marge arrière = 12 m	Marge arrière = 1,5 m minimum

Modifications réglementaires



Aire verte

Norme actuelle 36436Pa
(règlement en vigueur)

Aire verte = 20 %

Norme proposée 36467Ha
(projet de règlement)

Aire verte = 30 %

Modifications réglementaires



Affichage

Norme actuelle 36436Pa (règlement en vigueur)	Norme proposée 36467Ha (projet de règlement)
Type 9 : public ou récréatif	Type 1 : général

Modifications réglementaires

Renseignements complémentaires

- Une clôture ajourée à au moins 80 % ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot
- La protection des arbres en milieu urbain est maintenue
- Une construction ou un usage de la classe *Habitation* doit respecter la limite intérieure de bruit aux abords d'une autoroute

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- Permettre un usage du groupe H1 Logement de 3 logements maximum
- Prévoir des normes de lotissement
- Prévoir une hauteur maximale de bâtiments ainsi que les normes d'implantation du bâtiment principal

Prochaines étapes

Étape	Date (2025)
Consultation publique	14 janvier
Demande d'opinion au conseil de quartier	14 janvier
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	15 au 21 janvier
Adoption du projet de règlement et avis de motion	
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	
Entrée en vigueur du règlement	À déterminer

Merci!