

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES

QUARTIER LORETTEVILLE

ZONE VISÉE : 63305HA

LOT VISÉ : 1 274 246

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4

RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET

Fiche n° 01

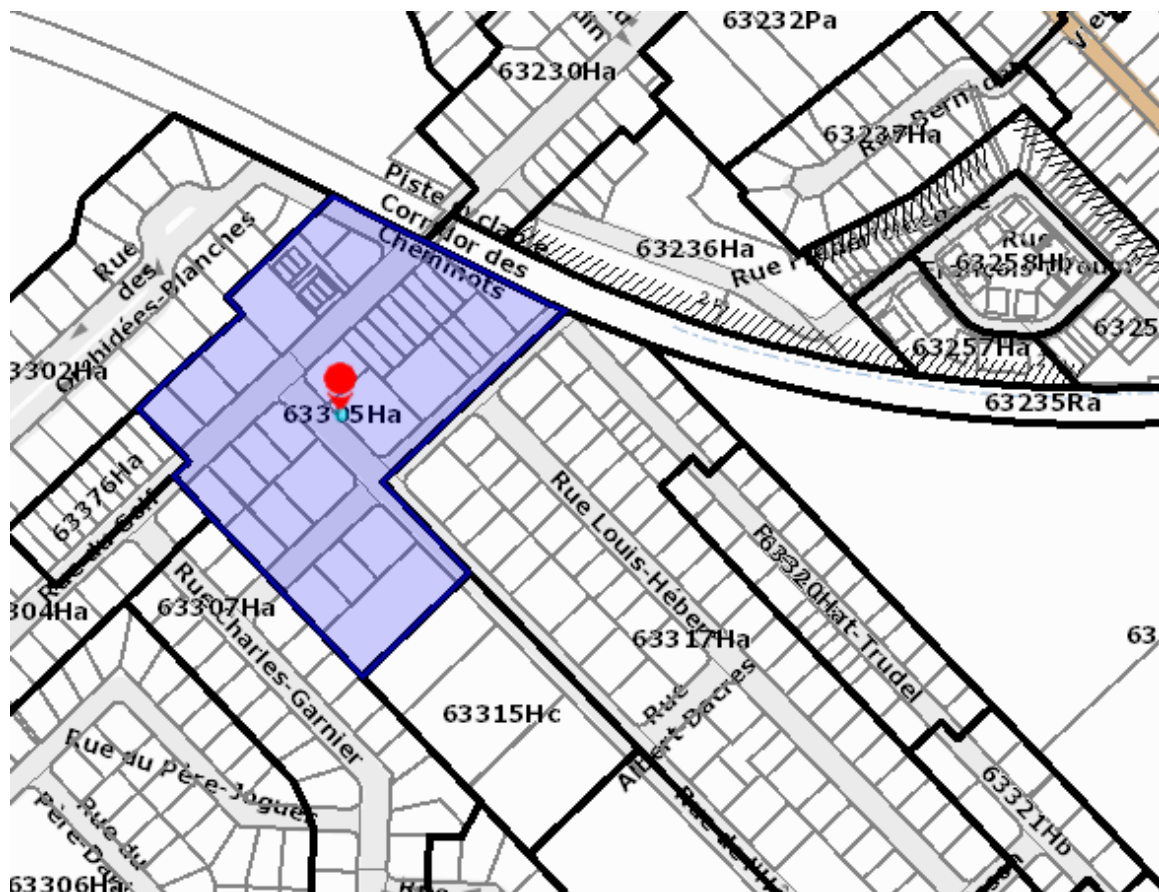
N° dossier 2305-1958

VERSION DU 2024-01-23

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

À l'est de la rue Charles-Garnier, au sud du club de golf Lorette, à l'ouest de la piste cyclable Corridor des Cheminots et au nord de la rue Albert-Dacres et de son prolongement vers l'est et l'ouest.



(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ	DATES CIBLES
Signature du sommaire décisionnel	27 mars 2024
Comité exécutif	10 avril 2024
Conseil d'agglomération	17 avril 2024

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

Un organisme sans but lucratif, la Bouée, souhaite acquérir un lot sur la rue de l'Hôpital, dans le secteur Loretteville. Le but est d'y implanter un nouveau bâtiment résidentiel de 51 logements abordables.

Le bâtiment résidentiel existant sur place sera démoli. Le nouveau bâtiment aura une hauteur de 4 étages, avec stationnement intérieur (sauf quelques cases pour visiteurs).

La réglementation d'urbanisme ne prévoit pas le groupe d'usage habitation avec services communautaires requis pour réaliser le projet. Cet ajout est donc proposé. Par mesure de précaution, un nombre maximum de 55 logements sera autorisé, bien que le projet compte 51 logements. Cela permettra une certaine souplesse dans la gestion des typologies. La hauteur maximale prévue à la réglementation est de 10 mètres. Cette hauteur sera augmentée à 14 m, soit la hauteur du projet. Une norme d'urbanisme relative à la longueur d'un mur latéral sera également supprimée.

Les modifications énoncées au paragraphe précédent sont souhaitées pour le lot du projet uniquement. Comme pour les autres projets de logements sociaux, un règlement spécial basé sur l'article 74,4 de la charte de la ville de Québec sera utilisé.

MODIFICATION PROPOSÉE

RÈGLEMENT SPÉCIAL R.A.V.Q. XXX

1. La réalisation d'un projet d'habitation est autorisée sur le lot numéro 1 274 246 du cadastre du Québec.

2. À l'égard du projet visé à l'article 1, le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme, R.C.A.6V.Q. 4, est modifié, pour le lot visé à cet article situé dans la zone 63305Ha, de la manière suivante :

1° Le groupe d'usages H2 habitation avec services communautaires est autorisé;

2° Le nombre minimal de logements d'un bâtiment du groupe H2 habitation avec services communautaires est de 1;

3° Le nombre maximal de logements d'un bâtiment du groupe H2 habitation avec services communautaires est de 55;

4° La hauteur maximale d'un bâtiment principal est de 14 m;

5° L'article 692 ne s'applique pas.