

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

**ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE**

**QUARTIER DE CAP-ROUGE**

**ZONE VISÉE : 37303HB**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4**

**RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

Fiche n° 1

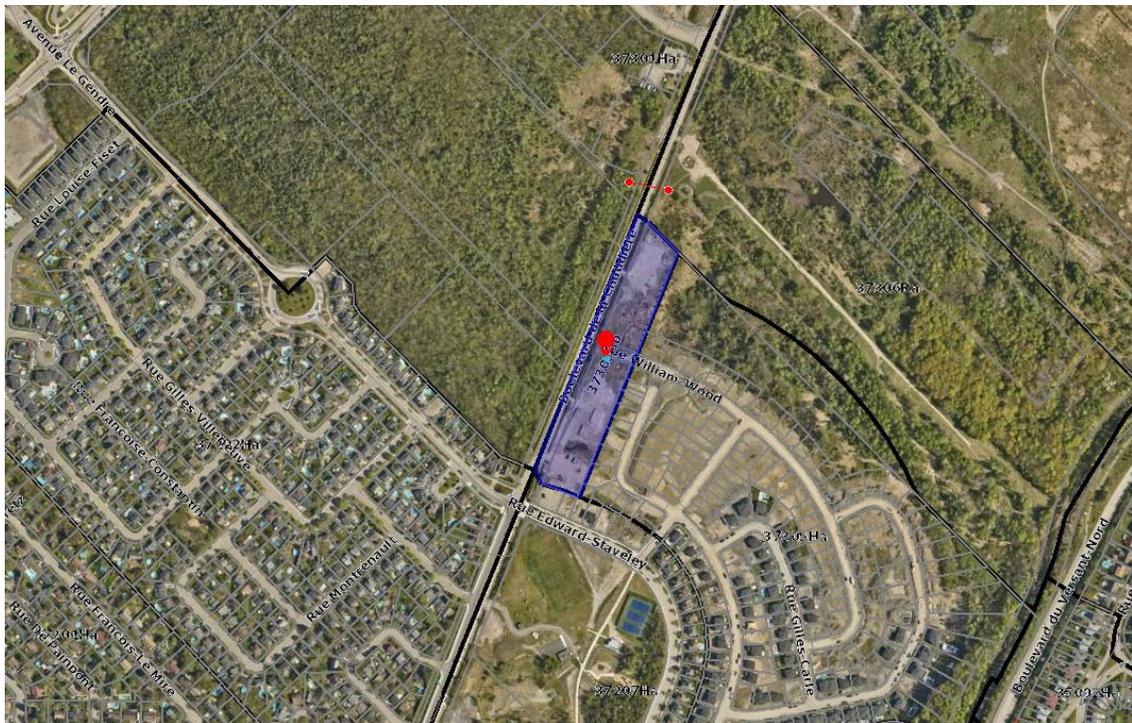
N° Dossier 2302 1569

VERSION DU 2023-03-22

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE**

Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 37303Hb est approximativement située au nord de la rue Edward-Staveley, au sud de la rue William-Wood, à l'ouest de la rue Stanley-Cosgrove et à l'est du boulevard de la Chaudière.



*(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)*

**ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ**

**DATES CIBLES**

Signature du sommaire décisionnel

3 mai 2023

Conseil d'arrondissement

6 juin 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

Le requérant désire amorcer une nouvelle phase de son projet de développement (Domaine Legendre). Une bande terrain le long du boulevard Chaudière est ciblée. Il s'agit de construire 25 nouveaux logements de type maison de ville. En conformité avec la vision d'aménagement du secteur Chaudière, le requérant désire densifier légèrement cette phase. Le produit offert correspond à la vision d'aménagement en offrant de nouveaux logements, en conciliation avec les secteurs existants. En plus de favoriser la mixité sociale et l'insertion de projets innovants, le projet favorise une intégration harmonieuse des différents types de construction et la création d'un milieu à échelle humaine, densifié en fonction de la localisation sur le territoire.

Afin de permettre le projet tel que déposé, il est proposé de modifier la grille de spécifications en augmentant le nombre de logements dans un bâtiment isolé jusqu'à un maximum de sept logements et d'autoriser un maximum de deux logements dans un type de bâtiment en rangée. Le nombre de bâtiments dans une rangée ne peut excéder sept. La hauteur des bâtiments est augmentée à 15 mètres et le nombre maximum d'étages passe à trois.

Il est également proposé d'interdire l'accès véhiculaire sur le boulevard Chaudière. La présence d'un cours d'eau et de réseaux d'infrastructure publique le long du boulevard Chaudière est incompatible avec l'aménagement de 25 allées d'accès pour les résidences. Ces aménagements mèneraient à la canalisation trop importante du cours d'eau.

## MODIFICATION PROPOSÉE

La grille de spécifications 37303Hb est modifiée de la façon suivante :

### Usages autorisés

Modifier – Groupe d'usages H1 Logement isolé : 1 logement minimum et 7, au maximum.

Ajouter – Groupe d'usages H1 Logement en rangée : 1 logement minimum et 2, au maximum.

Nombre maximum de bâtiments dans une rangée : 7 bâtiments.

### Bâtiment principal

#### Dimension du bâtiment

#### Dimensions générales

Modifier – Hauteur : 15 mètres maximum.

Modifier – Nombre d'étages : 2 étages minimum et 3 étages maximum.

### Stationnement hors rue

#### Dispositions particulières

L'accès d'un véhicule à un lot par le boulevard de la Chaudière est interdit – 664.