

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36434Ha

R.C.A. 3V.Q. 228

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

1. OBJET DE LA DEMANDE

Il est proposé d'ajouter une dimension particulière pour une habitation jumelée, soit une largeur minimale de 6 mètres, à la grille de spécifications de la zone 36434Ha.

2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

La zone 36434Ha permet les usages suivants :
H1 Logement isolé, jumelé

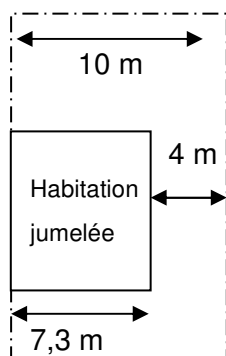
Normes de lotissement pour une habitation jumelée :
Largeur minimale d'un lot : 10 m

Dimensions du bâtiment principal :
Largeur minimale : 7,3 m

Normes d'implantation particulières pour une habitation jumelée :
Marge latérale : 4 m

3. EXPOSÉ DE LA SITUATION

La grille de spécifications de la zone 36434Ha spécifie une largeur minimale de lot de 10 mètres pour une habitation jumelée. Cependant, cette même grille précise qu'un bâtiment principal doit avoir une largeur minimale de 7,3 mètres et exiger une marge latérale minimale de 4 mètres pour une habitation jumelée. Donc, pour construire une habitation unifamiliale jumelée, un lot doit avoir une largeur minimale de 11,3 mètres.



Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36434Ha

R.C.A. 3V.Q. 228

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

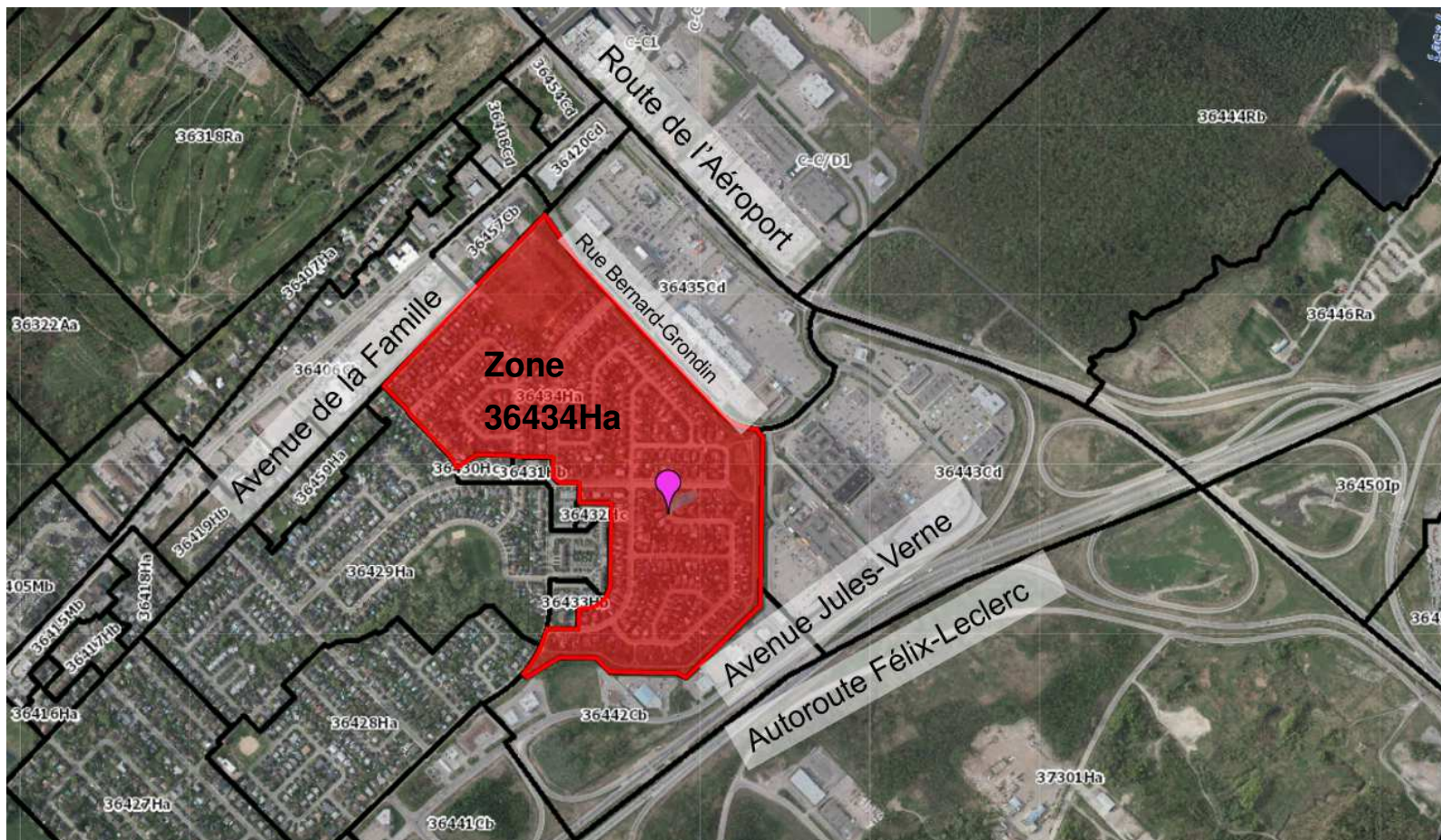
On remarque que dans la zone 36434Ha, plusieurs habitations jumelées existantes présentent une largeur d'environ 6,2 mètres.

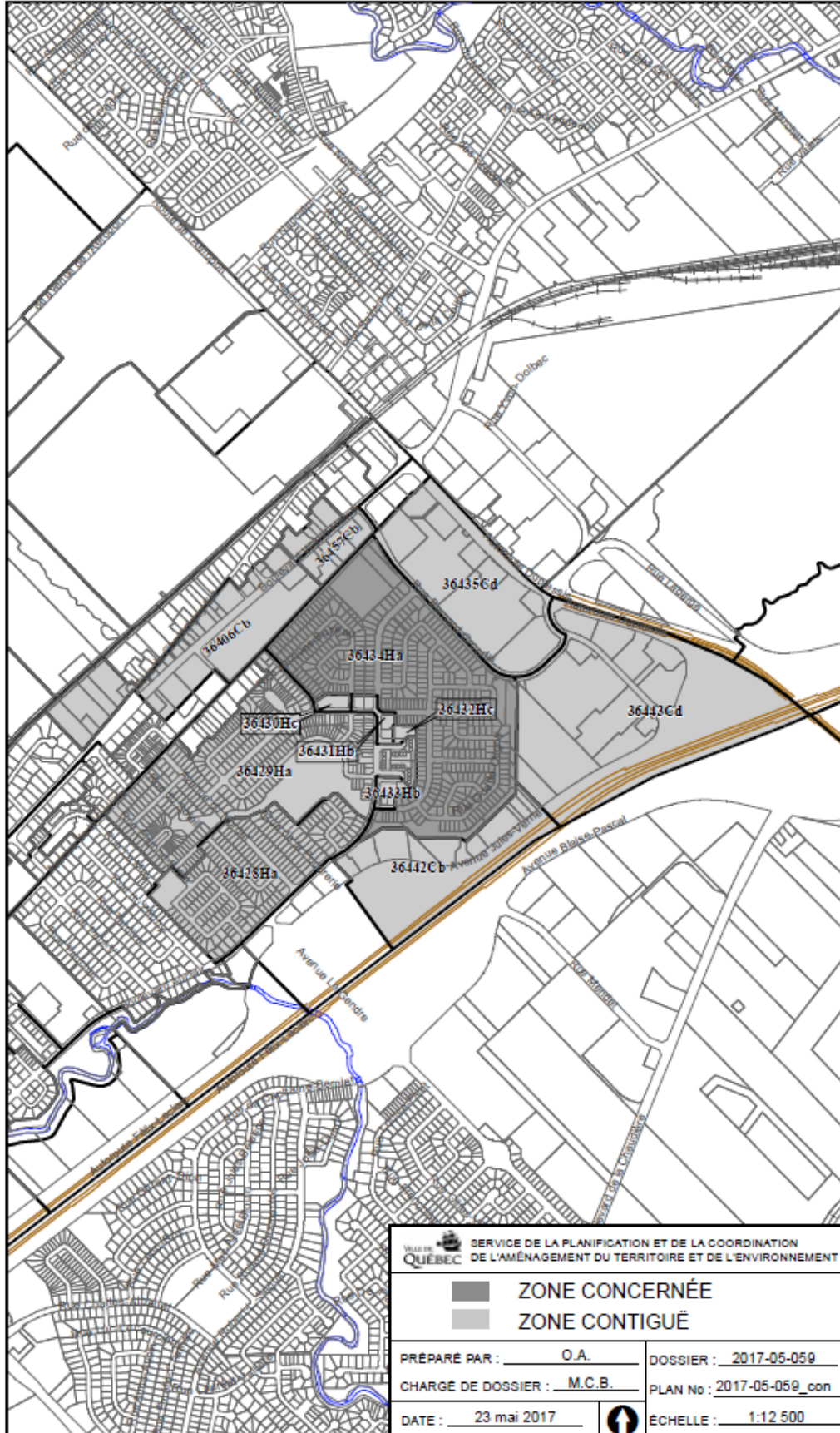
De plus, la zone adjacente ainsi que plusieurs autres zones du quartier de l'Aéroport précisent à la grille de spécifications une largeur minimale de bâtiment particulière pour un bâtiment jumelé, soit 6 mètres.

La Division de la gestion du territoire recommande d'ajouter une dimension particulière pour une habitation jumelée, soit une largeur minimale de 6 mètres, à la grille de spécifications de la zone 36434Ha afin d'être cohérente avec la largeur de lot exigée pour ce même type de bâtiment, ainsi que pour régulariser la largeur des habitations jumelées existantes dans la zone et pour s'harmoniser aux normes exigées dans les zones du secteur.

4. RECOMMANDATION

D'approuver le projet de modification au règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement à la zone 36434Ha, R.C.A. 3V.Q. 228.





GRILLE DE SPÉCIFICATIONS ACTUELLE

En vigueur le 2011-11-28

R.C.A.3V.Q. 85

36434Ha

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment					
		Minimum	1	1	0				
		Maximum	1	1	0				
RECREATION EXTERIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181									
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
		375 m ²		15 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1 Jumelé 1 logement		250 m ²		10 m					
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	1 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.3 m			12 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		6 m	.6 m	2.7 m		7.5 m		30 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1 Jumelé 1 logement		6 m	4 m			7.5 m		15 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru 3 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Marges et cours latérales d'un bâtiment isolé du groupe H1 logement - article 361									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS PROPOSÉE



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

36434Ha

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation				
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
H1	Logement	Minimum	1	1	0				
		Maximum	1	1	0				
RECREATION EXTERIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181							
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 logement	250 m ²		10 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 87m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.3 m							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 logement	6 m		12 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		6 m	6 m	2.7 m		7.5 m		30 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES		6 m	4 m			7.5 m		15 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Marges et cours latérales d'un bâtiment isolé du groupe H1 logement - article 361									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									