

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

QUARTIER DE CAP-ROUGE

ZONE VISÉE : 37207HA

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

RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER

Fiche n° 1

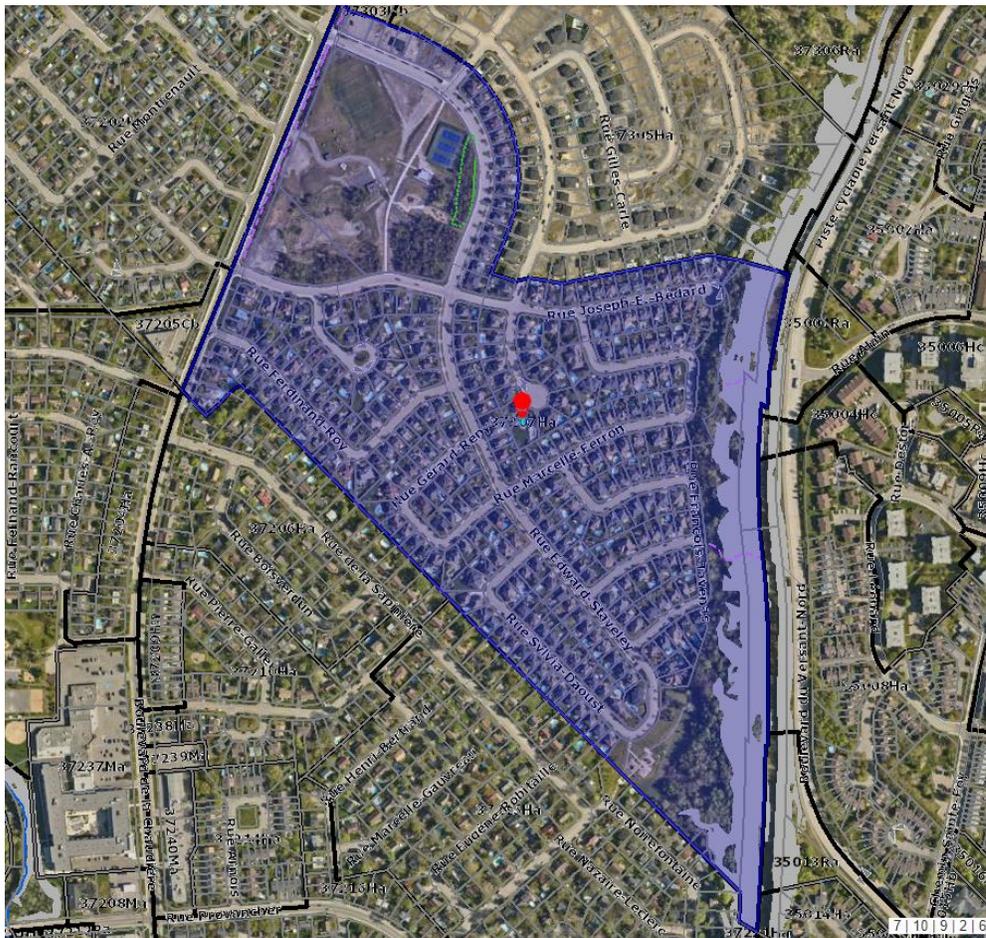
N° Dossier 2302 1569

VERSION DU 2023-04-11

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 37207Ha est approximativement située au sud de la rue Edward-Staveley et Joseph-E.-Bédard, au de la Sapinière, à l'ouest de la rue de la Chaudière et à l'est du boulevard du Versant-Nord.



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 créer la zone 37241Hb à même la zone 37207Ha, qui est réduite d'autant. La grille de spécifications prévoit 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. Les autres normes applicables sont décrites dans la section suivante.

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.

Un règlement au conseil de la ville devra également être adopté en lien ce projet puisque qu'il est visé par deux compétences différentes, conseil de la ville et conseil d'arrondissement.

MODIFICATION PROPOSÉE

Créer la zone **37241Hb** à même la zone 37207Ha, qui est réduite d'autant tel qu'illustré en annexe.

La grille de spécifications **37241Hb** prévoit les normes suivantes :

Usages autorisés

Groupe d'usages *H1 Logement isolé* : 1 logements minimum et 7, au maximum.

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

Nombre maximum de bâtiments dans une rangée : 7 bâtiments.

Groupe d'usage R1 Parc

Bâtiment principal

Dimension du bâtiment

Dimensions générales

Hauteur : 15 mètres maximum.

Nombre d'étages : 2 étages minimum et 3, au maximum.

Normes d'implantation générales

Marge avant : 6 mètres

Marge latérale : 2 mètres

Marge arrière : 9 mètres

Pourcentage d'aire verte : 30%

Normes de densité

Ru 3 E f

Vente au détail : par établissement : 2200 m², par bâtiment : 2200 m²

Administration : 1100 m²

Stationnement hors rue

Type général

Dispositions particulières

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

Enseigne

Type 1 Général

ANNEXES

Créer la zone 3 7241Hb avec les lots 6 058 690 et 6 058 768.

