



Construction de deux ou trois logements au 5886, boulevard Chauveau Ouest

Assemblée publique de consultation

10 septembre 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

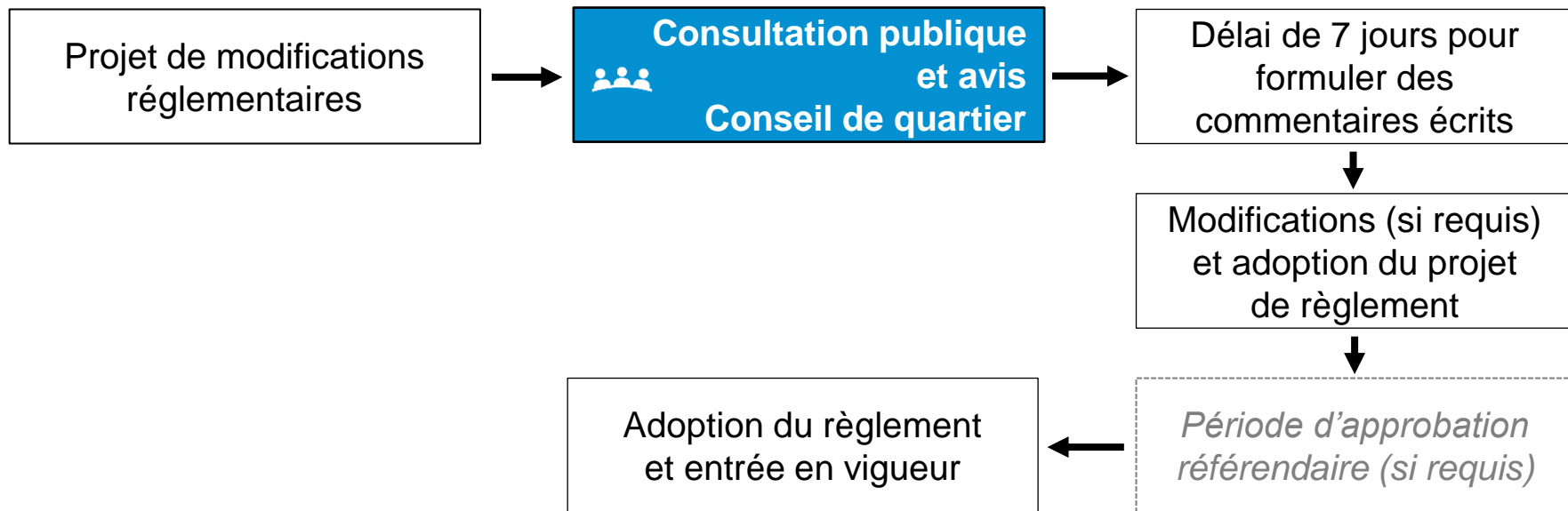
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

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 : 0,9 % (2023)

Contexte de planification urbaine

Marché de l'habitation



Le **taux d'inoccupation** des logements locatifs est de **0,5 % (Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge)** soit son plus bas en 15 ans



Le **loyer moyen** des logements locatifs a subi une **hausse** importante depuis quatre 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 à l'intersection de la route de l'Aéroport et du boulevard Chauveau Ouest

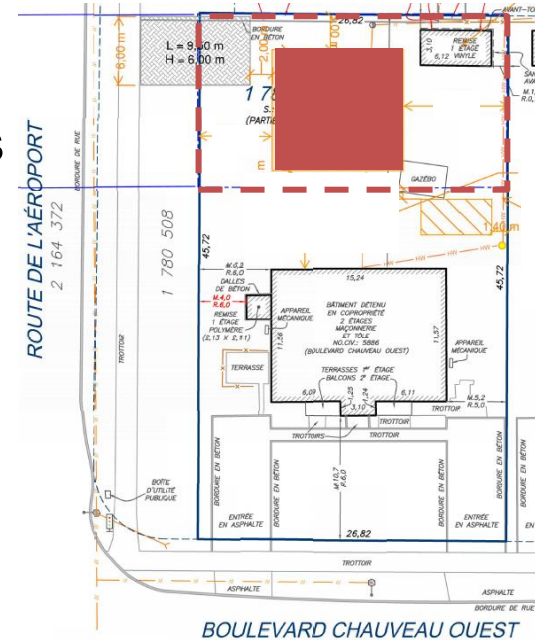


Présentation du projet

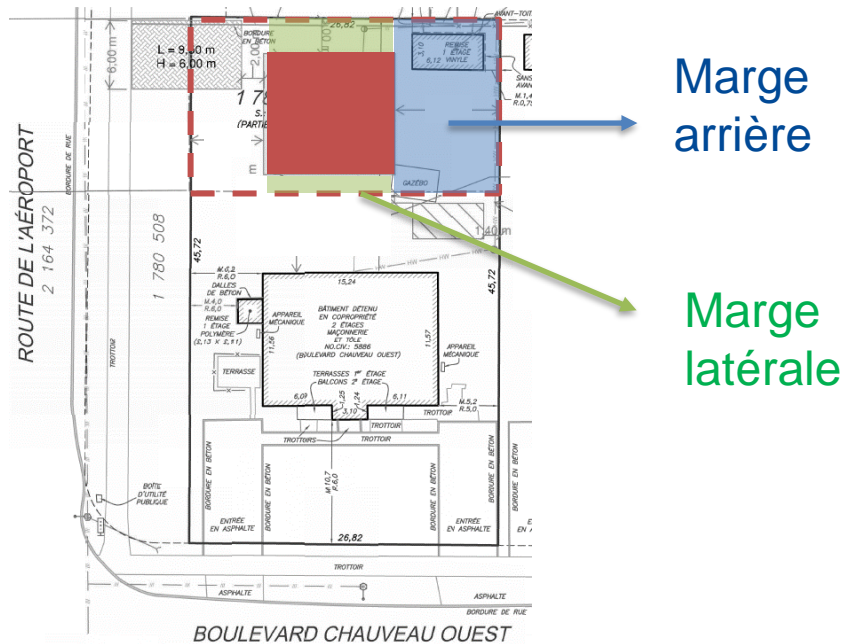
Construction d'un projet résidentiel de deux à trois unités

- Subdivision projetée du lot 1 780 414
- Construction d'un bâtiment de deux étages

Les normes d'implantation en vigueur avec une marge arrière de 15 mètres et une marge latérale de 5 mètres ne permettent pas de subdiviser le lot et de construire un bâtiment de deux ou trois logements sur le lot projeté donnant sur la route de l'Aéroport



Présentation du projet



Modifications réglementaires

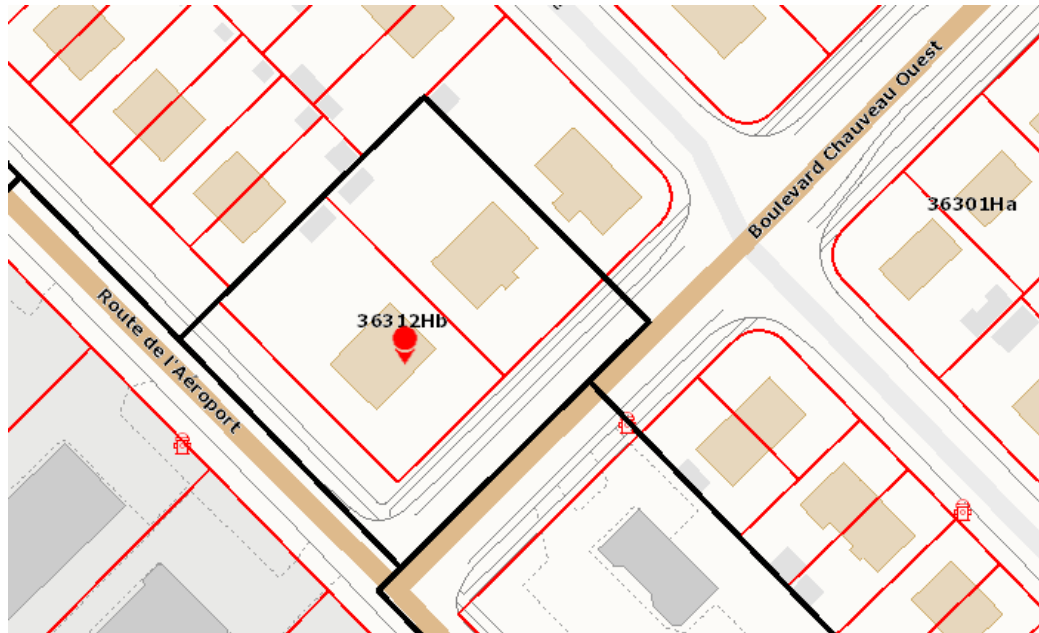
Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement à la zone 36312Hb, R.C.A.3V.Q. 364

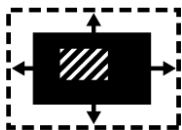
- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement à la zone 36312Hb, R.C.A.3V.Q. 364



Modifications réglementaires



Marges

| Normes actuelles (règlement en vigueur) | Normes proposées (projet de règlement) |
|--|---|
| Marge arrière : 15 mètres | Marge arrière : 7,5 mètres |
| Marge latérale : 5 mètres | Marge latérale : 1,5 mètres |
| Largeur combinée des cours latérales : 10 mètres | Largeur combinée des cours latérales : 4 mètres |

Modifications réglementaires



Normes d'implantation

| Normes actuelles (règlement en vigueur) | Normes proposées (projet de règlement) |
|---|--|
| Largeur minimale du bâtiment : 12 mètres | Largeur minimale du bâtiment : 9 mètres |

Modifications réglementaires



Unités d'habitation

| Normes actuelles (règlement en vigueur bâtiment isolé) | Normes proposées (projet de règlement bâtiment isolé) |
|--|---|
| Minimum : 4 logements | Minimum : 2 logements |
| Maximum : 6 logements | Maximum : 6 logements |

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- Diminuer le nombre minimal à deux logements
- Diminuer la marge arrière de 15 à 7,5 mètres
- Diminuer la marge latérale de 5 à 1,5 mètre
- Diminuer la marge latérale combinée de 10 à 4 mètres
- Diminuer la largeur minimale du bâtiment de 12 à 9 mètres

Prochaines étapes

| Étape | Date (2024) |
|---|-----------------------|
| Consultation publique | 10 septembre |
| Demande d'opinion au conseil de quartier | 10 septembre |
| Période de 7 jours - réception commentaires écrits | Du 11 au 17 septembre |
| Adoption du règlement, avec modifications (si requis) | 11 novembre |
| Entrée en vigueur du règlement | Fin novembre |

Merci!