



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

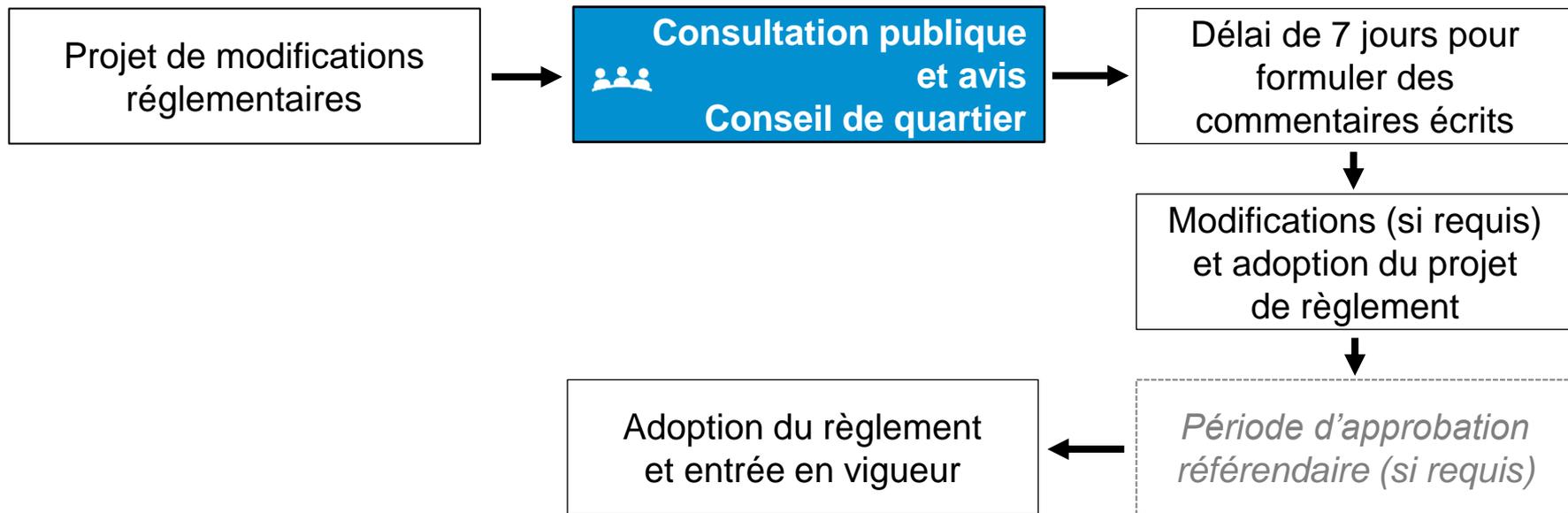
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

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

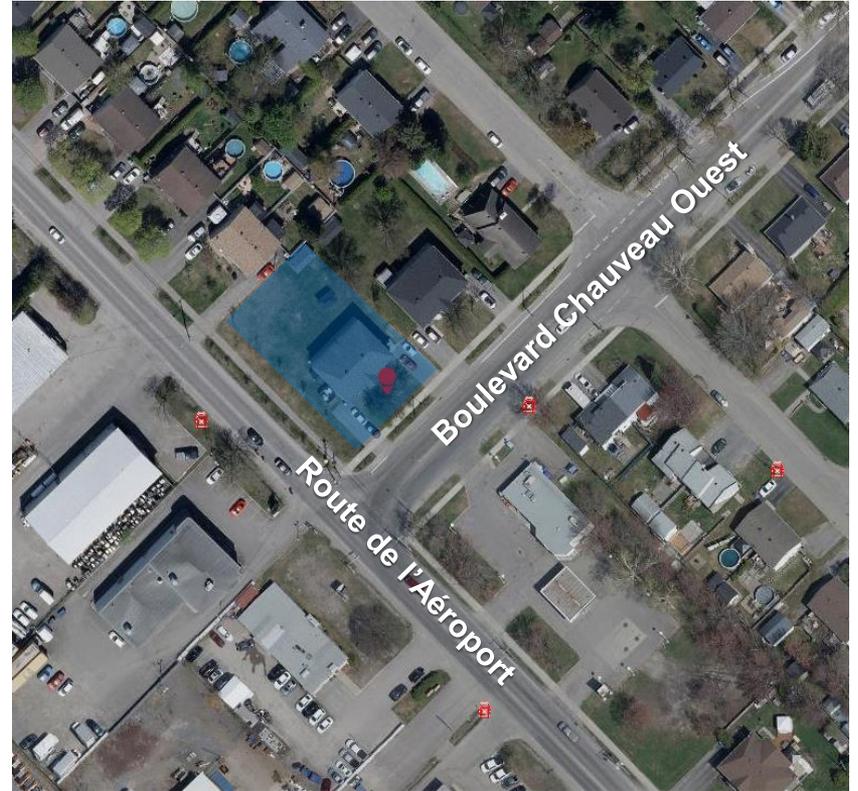


Le nombre d'unités **mises en chantier** accuse une tendance à la baisse depuis 2021

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

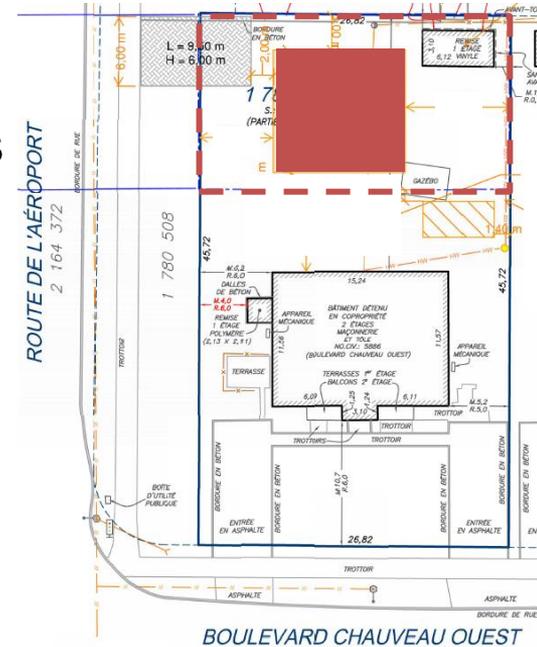


Présentation du projet

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



Modifications réglementaires

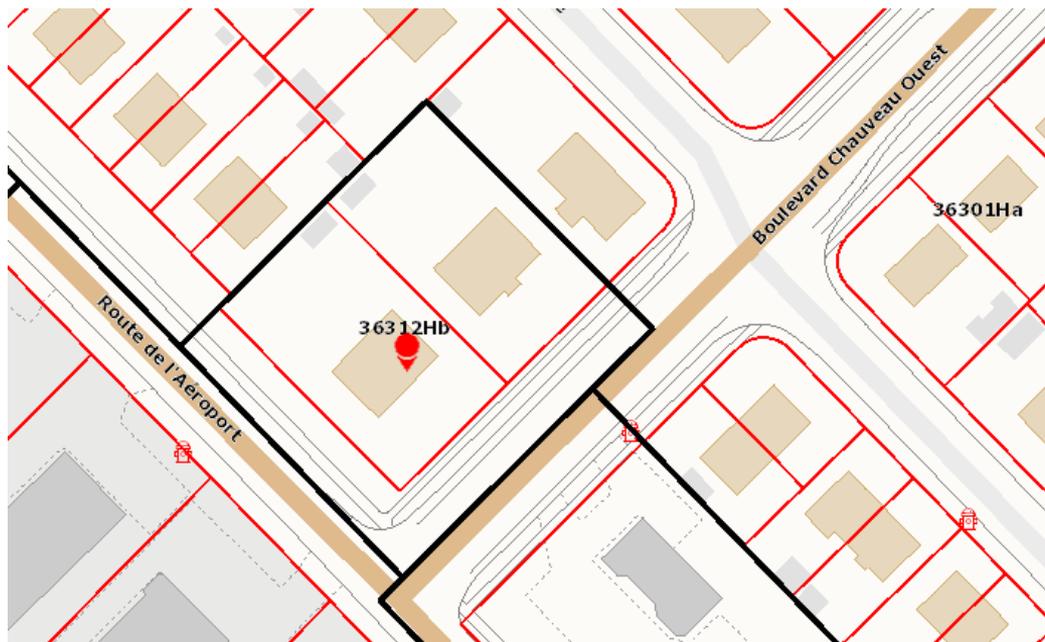
Modifications réglementaires

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

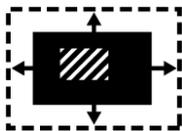
- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

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!