

CONSULTATION PUBLIQUE

Développement du secteur au nord de la rue du Villonet

23 mai 2019

RÈGLEMENT R.V.Q. 2662 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PDAD R.V.Q.990
RELATIVEMENT AUX AFFECTATIONS ET AUX DENSITÉS APPLICABLES DANS UN
SECTEUR SITUÉ AU NORD DE LA RUE DU VILLONET

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 226 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 51015Rb et 51020Fb

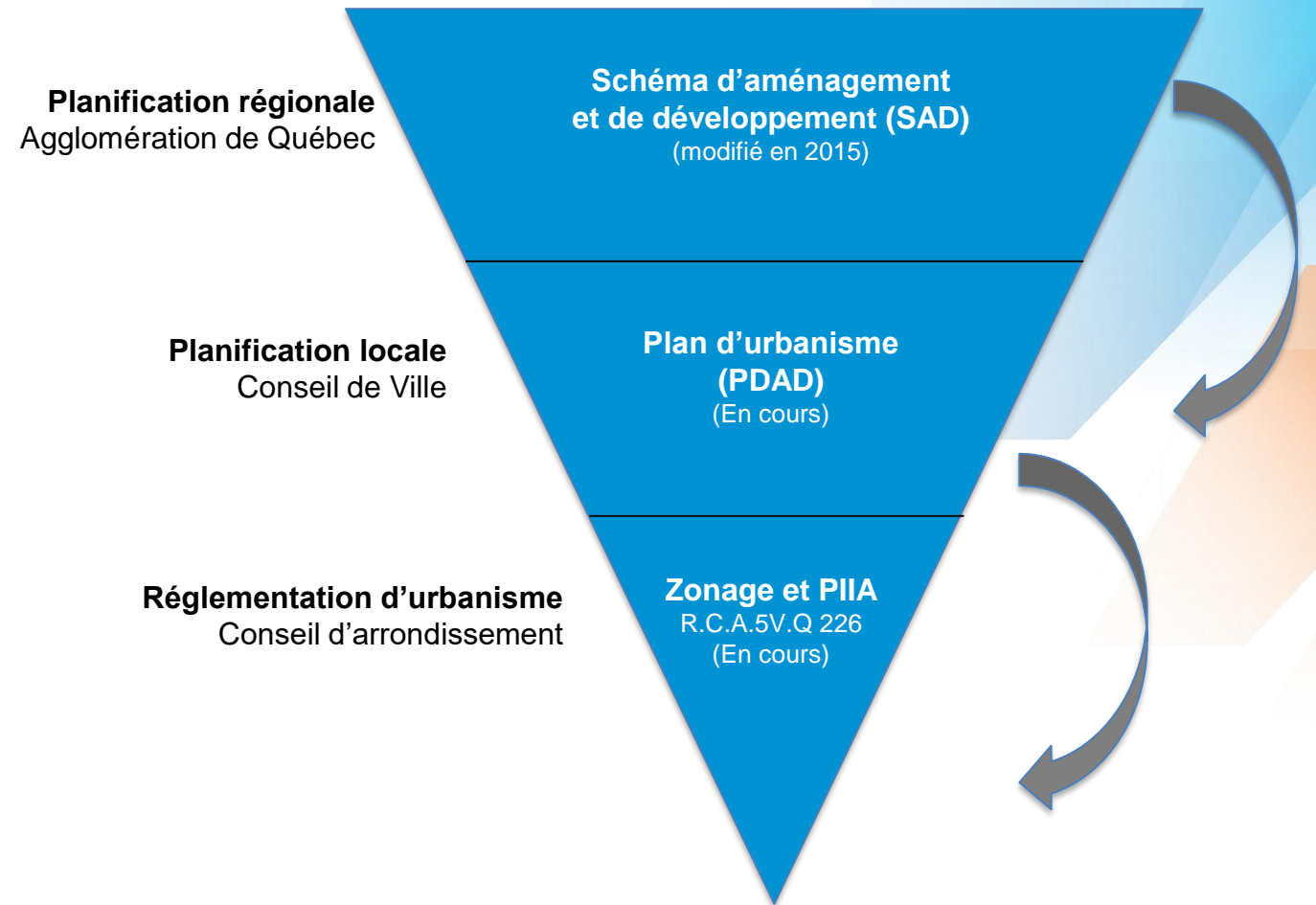
CONTEXTE

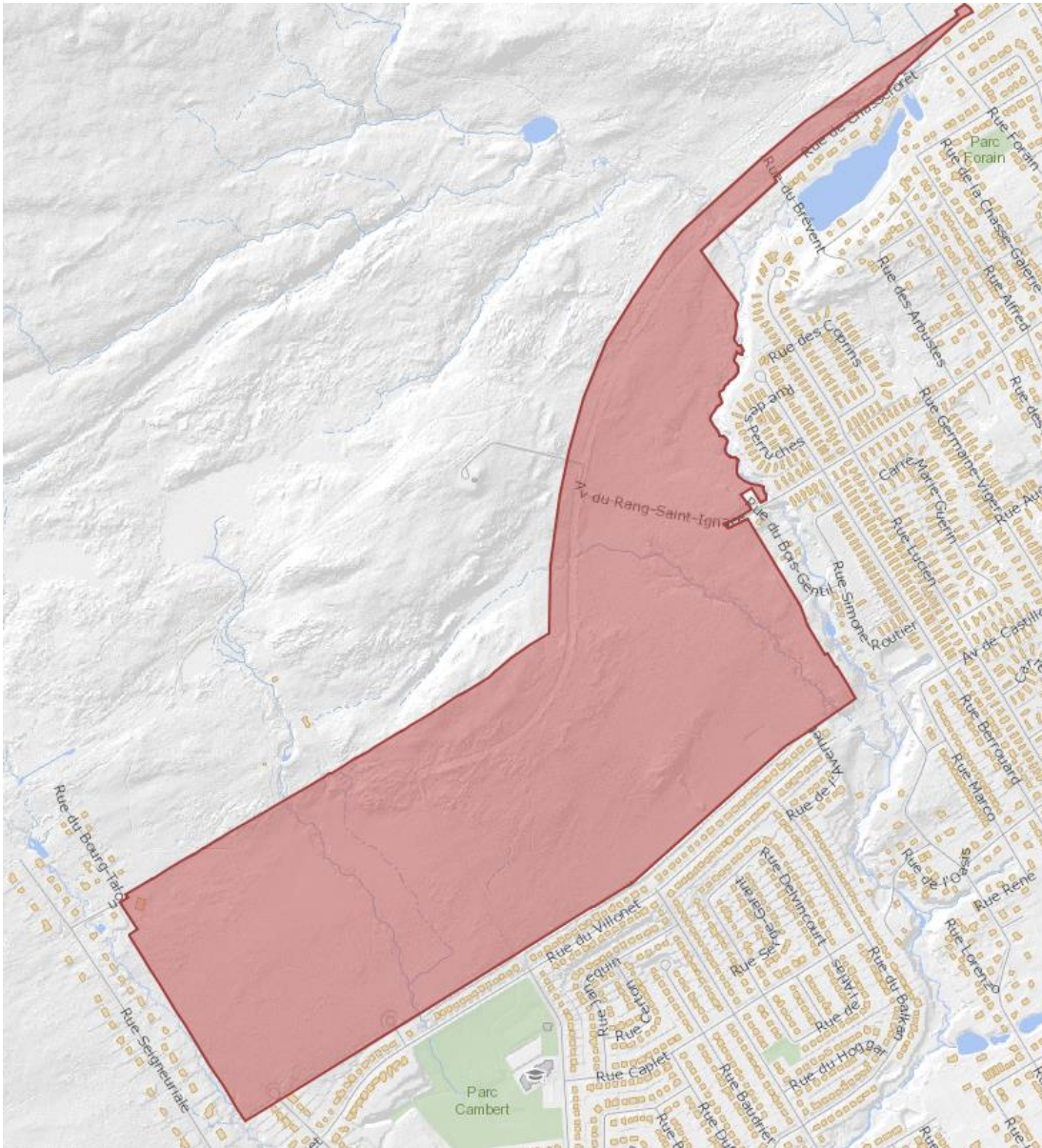
- **Territoire intégré au périmètre d'urbanisation du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) en 2012**
 - Identifié à des fins de développement résidentiel
- **Territoire intégré au périmètre d'urbanisation du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) en 2015**
 - Identifié à des fins de développement résidentiel (en cohérence au PMAD)
- **Besoins en logements identifiés au SADR**
 - Besoin de 10 150 nouvelles maisons et nouveaux duplex d'ici 2036
- **Deux séances d'information concernant le projet**
 - 13 décembre 2018
 - 2 avril 2019
- **Amendements en cours**
 - Modifications au Règlement sur le PDAD (R.V.Q.2662)
 - Modifications au Règlement sur l'urbanisme (R.C.A.5V.Q. 226)

Processus de modification des outils de planification et de réglementation de la Ville

R.C.A.5V.Q. 226

- Ce règlement est conforme au plan directeur de développement de la Ville de Québec (PDAD) et au Schéma d'aménagement et de développement
- Puisqu'il s'agit d'un règlement de stricte concordance, il n'est pas soumis à la procédure d'approbation référendaire





Territoire visé

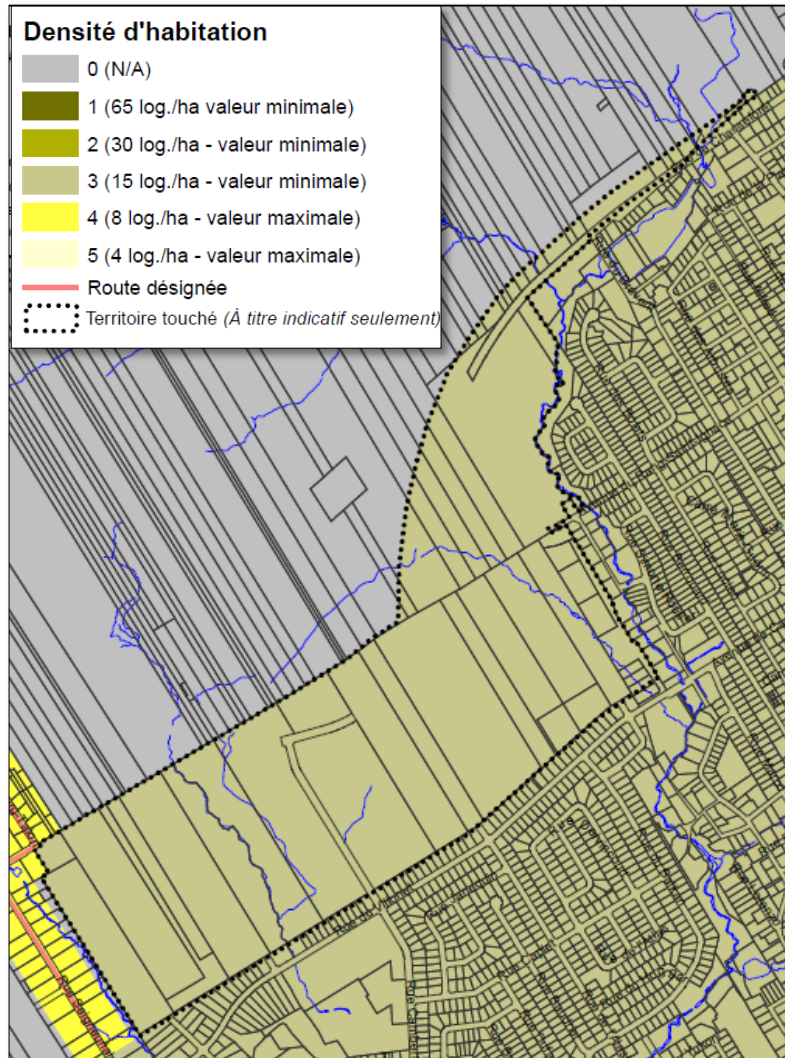
- À l'est de la rue Seigneuriale
- Au nord de la rue du Villonet
- Au sud de la ligne de transport électrique
- À l'ouest de la rivière Beauport

Principes directeurs d'aménagement

- **Planifier un développement cohérent en fonction de sa localisation dans la ville de Québec**
 - Développement résidentiel similaire au développement existant
- **Planifier un développement respectueux du milieu naturel dans lequel il s'intègre**
 - Superficie d'espaces publics supérieure aux standards
- **Limiter les impacts sur le réseau routier**
 - Diminution de la densité d'occupation et amélioration à prévoir sur le réseau routier :
 - Ajout de trottoirs
 - Amélioration de la fonctionnalité de certaines intersections
 - Limitation des déplacements de transit
 - Etc.

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT SUR LE PDAD

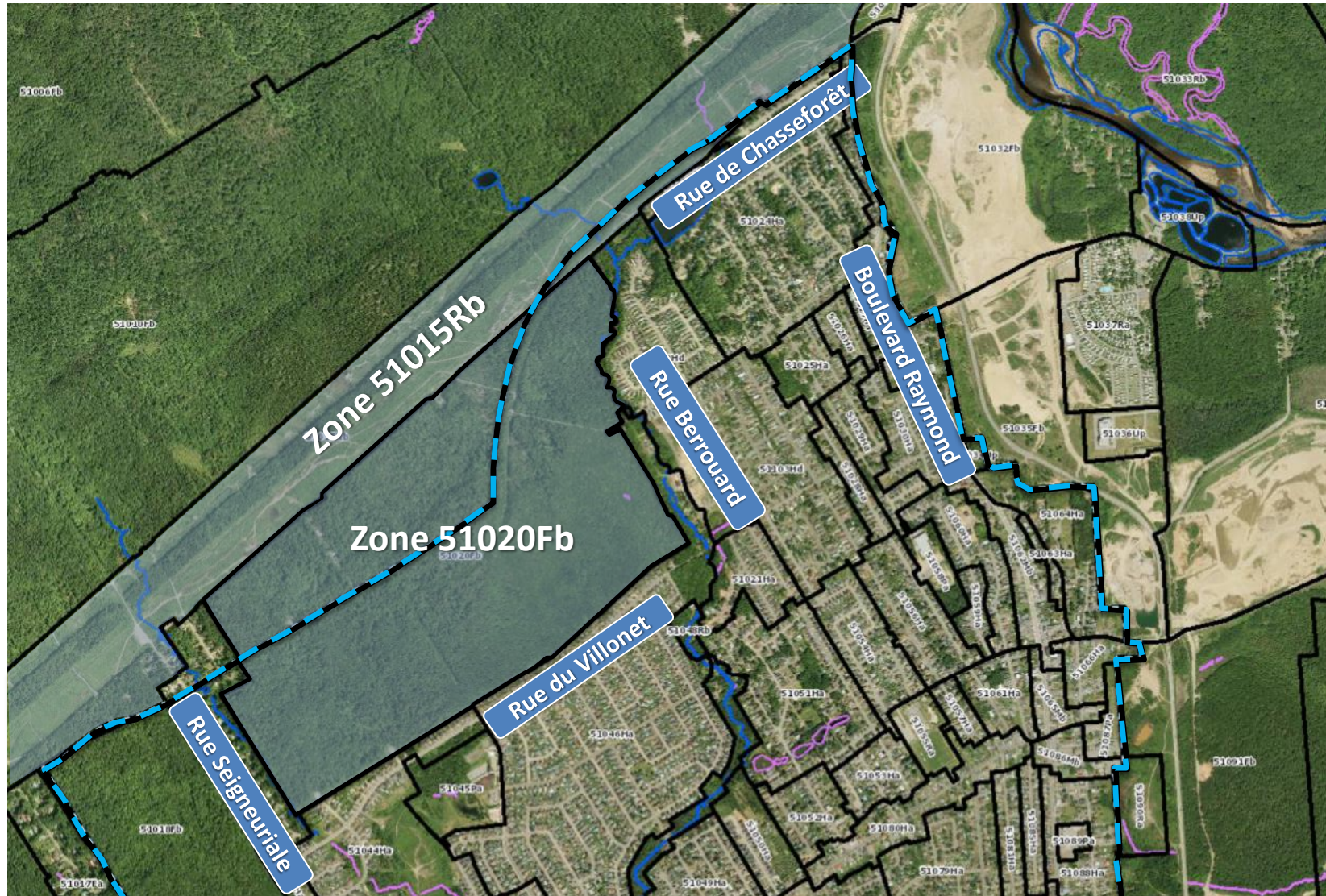
Nature des modifications



- **Densités**
 - Densité d'habitation minimale prescrite : 15 log/ ha

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

Modifications au plan de zonage



Illustration

- zonage actuel
- périmètre d'urbanisation tel qu'agrandi en 2015

Deux zones touchées

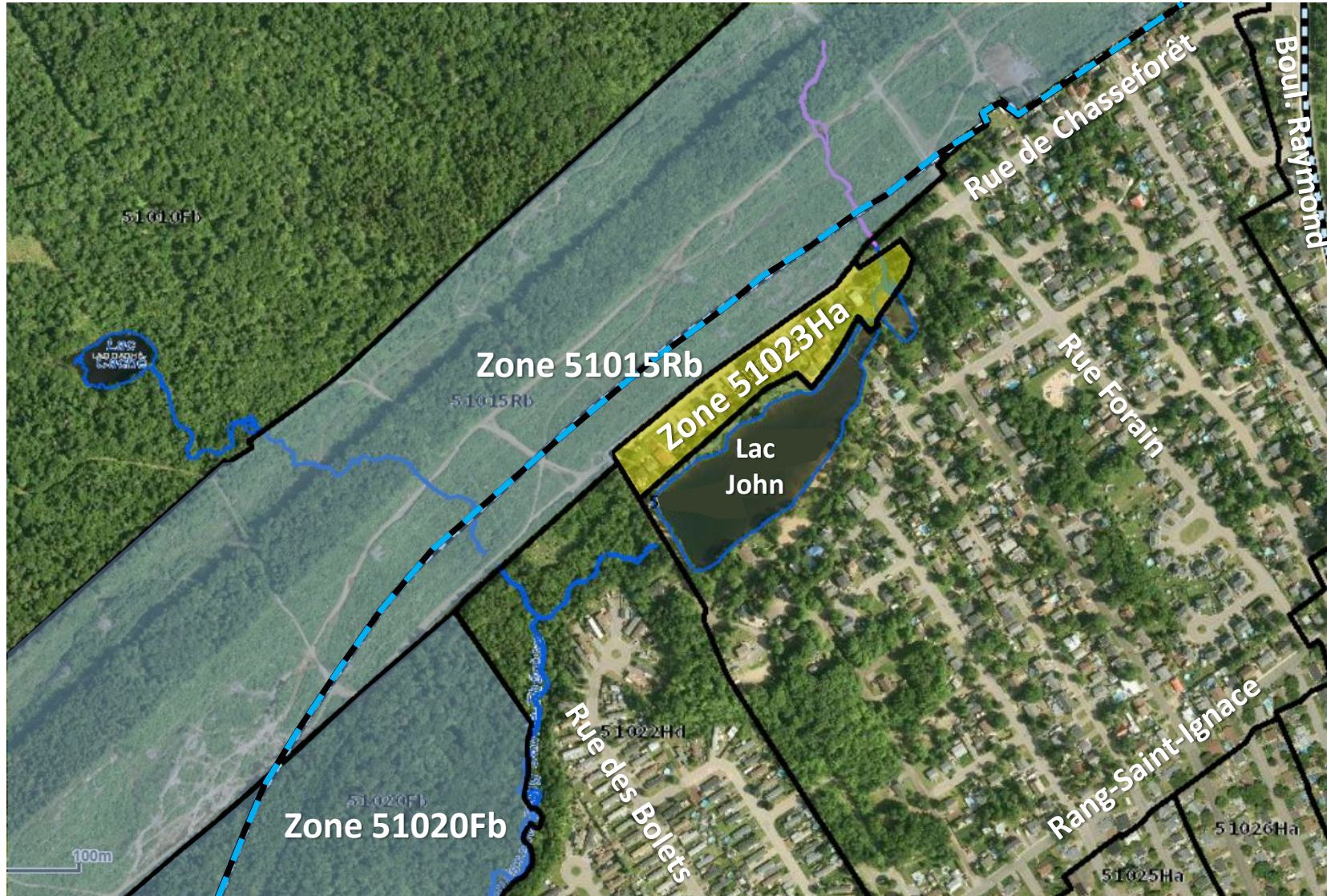
- zone 51015Rb
- zone 51020FB

Deux secteurs

- nord de la rue de Chasseforêt
- nord de la rue du Villonet

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

Modifications au plan de zonage



Secteur au nord de la rue de Chasseforêt

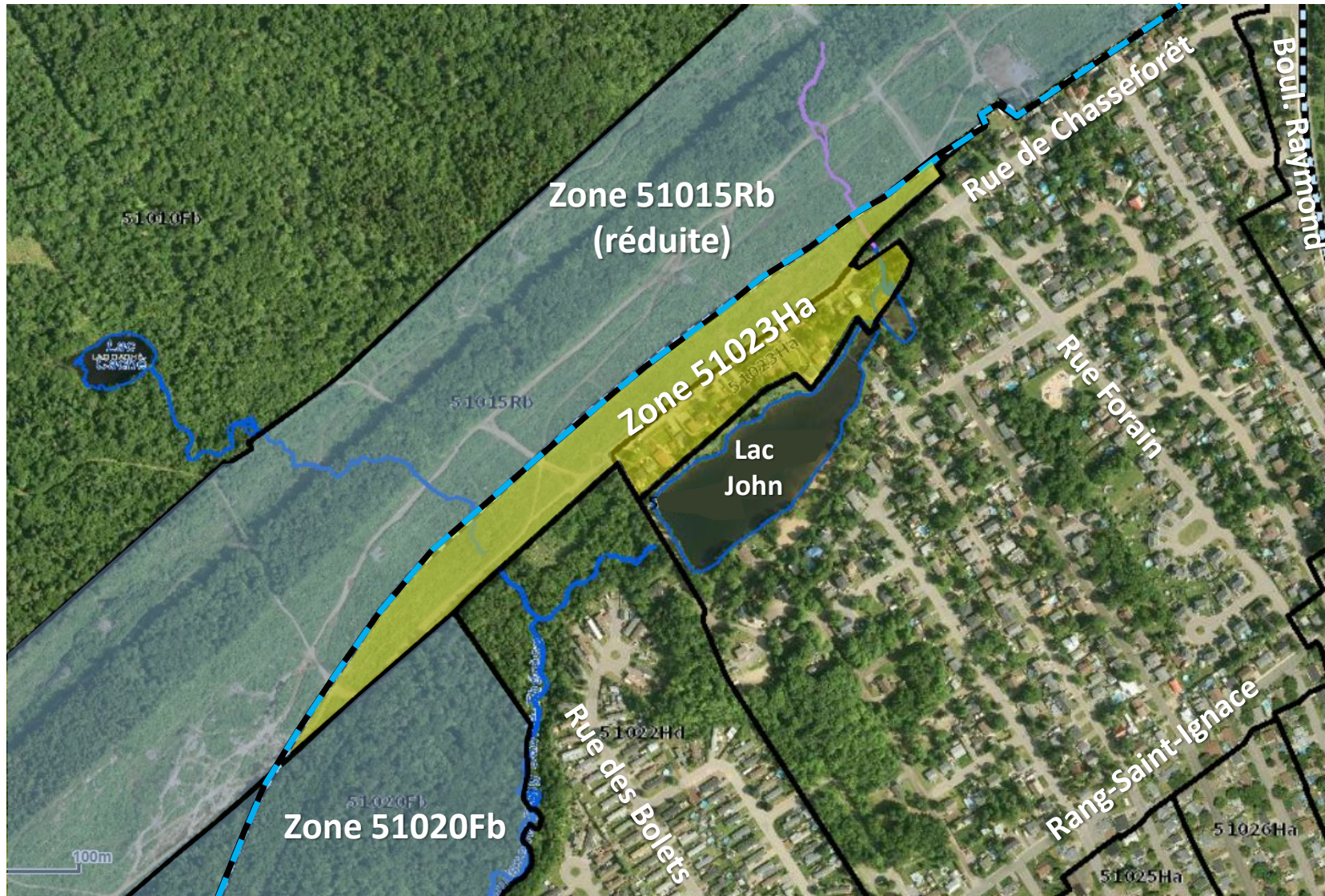
- Agrandissement de la zone 51023Ha à vocation résidentielle basse densité à même une partie de la zone 51015Rb

Normes applicables dans la zone 51023Ha

- Usage : habitation de 1 à 2 logements dans un bâtiment isolé
- Hauteur : 1 à 2 étages
- Largeur minimale de lot : 25 m

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

Modifications au plan de zonage



Secteur au nord de la rue de Chasseforêt

- Agrandissement de la zone 51023Ha à vocation résidentielle basse densité à même une partie de la zone 51015Rb

Normes applicables dans la zone 51023Ha

- Usage : habitation de 1 à 2 logements dans un bâtiment isolé
- Hauteur : 1 à 2 étages
- Largeur minimale de lot : 25 m

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

Modifications au plan de zonage

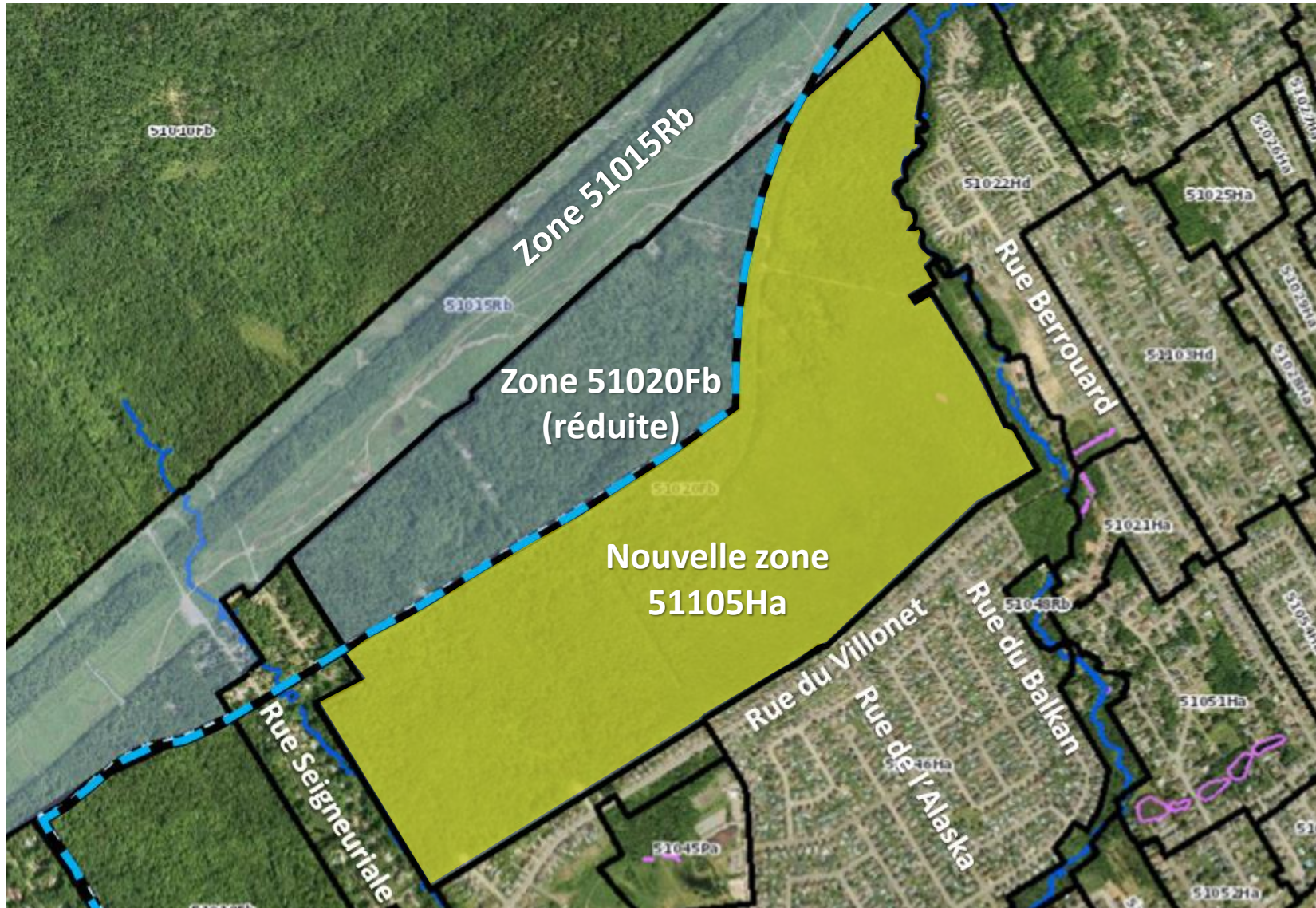


Secteur au nord de la rue du Villonet

- Création de la zone 51105Ha, à vocation résidentielle basse densité, à même une partie de la zone 51020Fb

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

Modifications au plan de zonage



Secteur au nord de la rue du Villonet

- Création de la zone 51105Ha, à vocation résidentielle basse densité, à même une partie de la zone 51020Fb

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

Cadre réglementaire proposé pour la zone 51105Ha

Deux types de réglementation

1. Réglementation normative (zonage : usages autorisés, normes d'implantation et de dimensions des bâtiments, etc.)
2. Réglementation évaluative (plans d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA). Prescrit des objectifs et des critères d'évaluation pour certains travaux : lotissement, aménagement d'un terrain, reboisement, architecture d'un bâtiment, etc.

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

Cadre réglementaire normatif (Zonage – grille de spécifications)

Usages autorisés

- Habitation de 1 à 2 logements dans un bâtiment isolé
- Habitation de 1 logement dans un bâtiment jumelé
- Parc et espace vert

Normes d'implantation et de dimensions d'un bâtiment principal

- Hauteur maximale : 9 m et 2 étages
- Marge avant : 6,5 m
- Marges latérales / combinées : 2 m / 6 m
- Marge arrière : 9 m
- Pourcentage minimal d'aire verte : 30 %

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

Cadre réglementaire normatif (Zonage – grille de spécifications)

Autres normes proposées

- Matériau de revêtement interdit : vinyle
- Accès à la rue : un seul accès est autorisé
- Forêt urbaine : obligation de préserver ou de planter un certain nombre d'arbres et d'arbustes en cour arrière

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

Cadre réglementaire évaluatif (Plans d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA)

Permis visés par le règlement

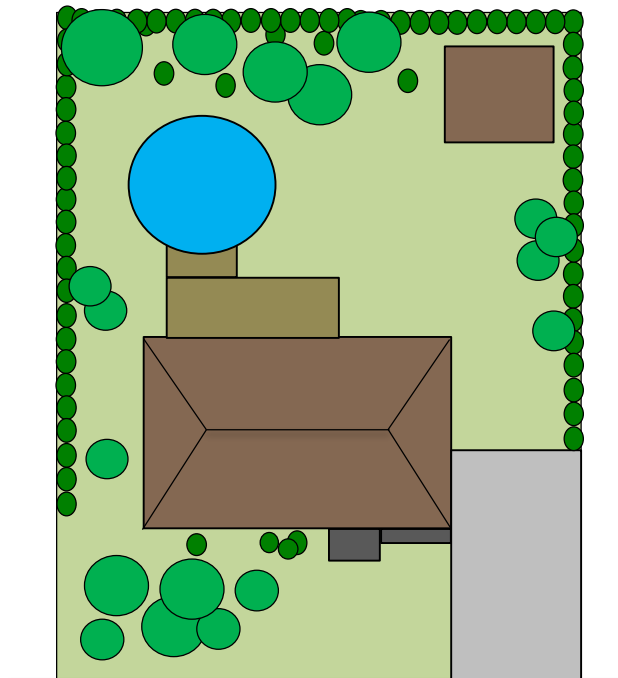
- Permis de lotissement
- Permis de construction pour un bâtiment principal ou pour l'agrandissement d'un tel bâtiment
- Certificat d'autorisation pour les activités de remblai et déblai de plus de 100 m³

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

Cadre réglementaire évaluatif (Plans d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA)

Trois grands objectifs prescrits par le règlement

1. Favoriser l'obtention, après les travaux, de la plus grande superficie possible du lot occupée par des arbres et des arbustes, tout en y prévoyant des aires d'agrément et utilitaires viables.



Rue



MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

Cadre réglementaire évaluatif (Plans d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA)

Trois grands objectifs prescrits par le règlement

2. Favoriser des aménagements extérieurs intégrés à la topographie naturelle du terrain tout en incluant des aires d'agrément et utilitaires viables

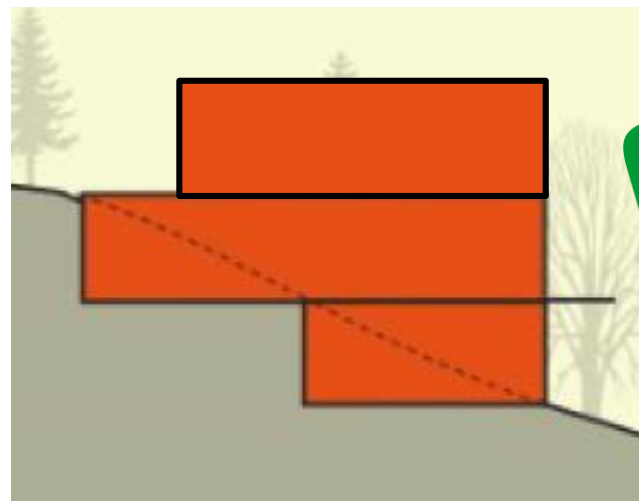
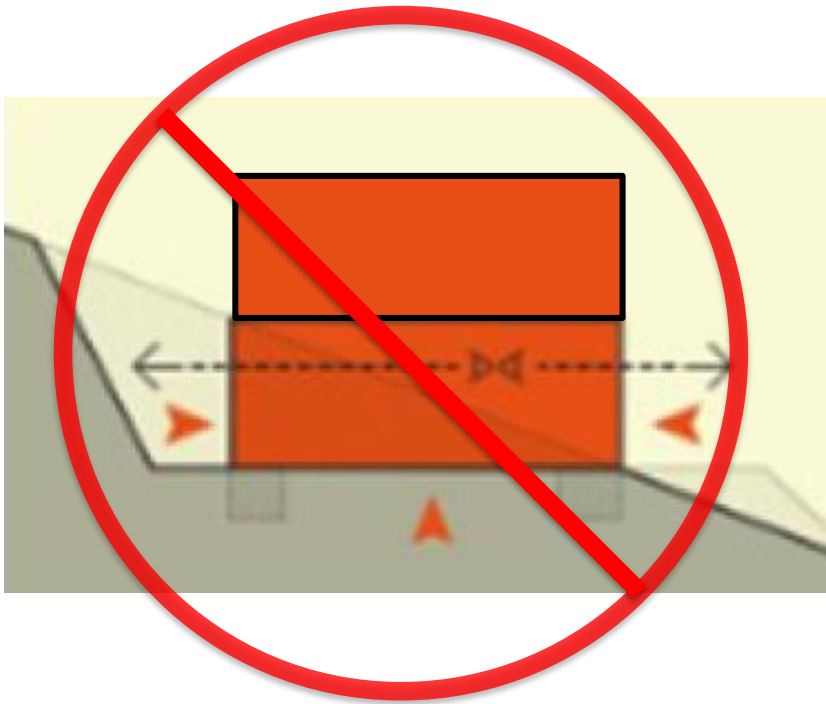


MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

Cadre réglementaire évaluatif (Plans d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA)

Trois grands objectifs prescrits par le règlement

3. Favoriser une architecture de bâtiment intégrée à la topographie naturelle du terrain



Règlement modifiant le PDAD et règlement de concordance

	Règlement modifiant le PDAD	Règlement modifiant la réglementation d'urbanisme	Échéancier
1	Avis de motion et projet de règlement (Conseil de la ville)		15 avril
2		Avis de motion et adoption projet de règlement (Conseil d'arrondissement)	14 mai
3	Assemblée publique de consultation LAU – PDAD	Assemblée publique de consultation LAU - RU	23 mai
4	Adoption de l'amendement (Conseil de la ville) et entrée en vigueur	Adoption de l'amendement (Conseil d'arrondissement) et entrée en vigueur	Été 2019

MERCI!