

IDENTIFICATION	Numéro : GT2022-360 Date : 22 Juillet 2022
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 22 Août 2022
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 16028Hb, R.C.A.1V.Q. 469 (1538-1542 boul. René-Lévesque Ouest - Quartier Saint-Sacrement - District électoral de Montcalm - Saint-Sacrement)
Code de classification	No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de Règlement suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, l'Arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-15.5).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche en annexe 1.

RECOMMANDATION

PREMIÈRE ÉTAPE :

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 16028Hb, R.C.A.1V.Q. 469, joint en annexe;

2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction conformément aux dispositions des sections III et VI de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier Saint-Sacrement relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier Saint-Sacrement de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 16028Hb, R.C.A.1V.Q. 469;

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 16028Hb, R.C.A.1V.Q. 469.



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2022-360
Date : 22 Juillet 2022

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
22 Août 2022

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 16028Hb, R.C.A.1V.Q. 469 (1538-1542 boul. René-Lévesque Ouest - Quartier Saint-Sacrement - District électoral de Montcalm - Saint-Sacrement)

RECOMMANDATION

TROISIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 16028Hb, R.C.A.1V.Q. 469.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)
 Annexe 2 : Règlement R.C.A.1V.Q. 469 (électronique)
 Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)
 Annexe 4 : Grille de spécifications en vigueur (électronique)
 Annexe 5 : Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
 Annexe 6 : Avis préliminaire de conformité (SPAÉ-PST) (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le

Responsable du dossier (requérant)

Michel Hubert

Favorable 2022-08-01

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2022-08-01

Alain Perron

Par Julie-B Desjardins

Favorable 2022-08-01

Cosignataire(s)

Direction générale



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2022-360
Date : 22 Juillet 2022

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
22 Août 2022

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 16028Hb, R.C.A.1V.Q. 469 (1538-1542 boul. René-Lévesque Ouest - Quartier Saint-Sacrement - District électoral de Montcalm - Saint-Sacrement)

Résolution(s)

[CA1-2022-0313](#)

Date: 2022-11-28

[CA1-2022-0292](#)

Date: 2022-11-14

[AM1-2022-0293](#)

Date: 2022-11-14

[CA1-2022-0203](#)

Date: 2022-08-22

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU
QUARTIER MONTCALM-SAINTE-SACREMENT****ZONE VISÉE : 16028Hb****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4****RESPONSABLE : MICHEL HUBERT**

Fiche n° 1

N° Dossier : 2205-382

VERSION DU 2022-06-28

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 16028Hb se localise au sud du Chemin Sainte-Foy à l'est de l'avenue du Bon-Air, au nord du boulevard René-Lévesque Ouest, et à l'ouest de la rue Eymard

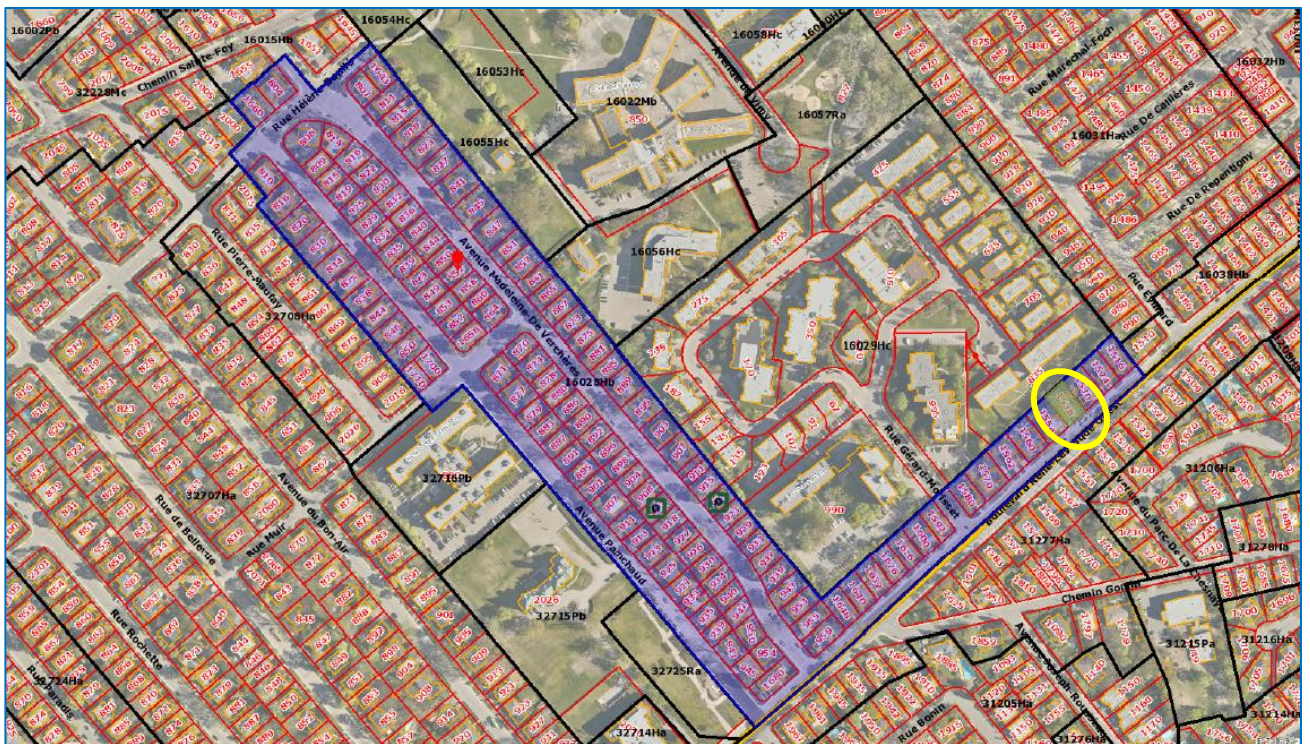
OBJET DE LA DEMANDE

- 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

La requérante, propriétaire du bâtiment résidentiel de trois logements, localisé aux 1538 à 1542, boulevard René-Lévesque Ouest, désire agrandir ledit bâtiment sis sur le lot numéro 1 738 430 du cadastre du Québec (cercle jaune sur la carte). Ce bâtiment, construit en 1952, se trouve dans la zone 16028Hb (partie en bleu), située dans le quartier Saint-Sacrement, et faisant partie du district de Montcalm-Saint-Sacrement.

Le projet, présenté en annexe, consiste en un agrandissement du bâtiment principal vers l'arrière avec l'ajout d'un logement et d'une salle commune incluant un jardin d'hiver intérieur. Il comporte également le réaménagement intérieur des logements existants, dont l'ajout de portes communicantes entre ceux-ci. La requérante indique que son projet poursuit un *objectif d'aménager un espace de vie destiné à des personnes vieillissantes et autonomes qui souhaitent continuer à vivre chez elles, tout en bénéficiant d'un environnement chaleureux et sécuritaire.*



Le lot concerné se localise dans une zone résidentielle de basse densité (zone 16028Hb, dont la grille de spécifications peut être visualisée à la fin de la présente note) autorisant un maximum de trois logements, pour un bâtiment résidentiel de type *isolé*, et de deux logements, pour un bâtiment de type *jumelé*. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est établie à 8 mètres dans cette zone.

Comme indiqué précédemment, le bâtiment de la requérante contient trois logements. Un certain nombre de bâtiments situés dans la même zone, en bordure nord du boulevard René-Lévesque Ouest, contiennent également trois logements, dont un (au 1524, 2^e voisin à l'est) qui en contient cinq.

Après analyse du secteur concerné, la Division recommande au conseil d'arrondissement de :

- Créer une nouvelle zone à même la zone 16028Hb, soit la partie directement en bordure nord du boulevard René-Lévesque Ouest, et plus précisément entre les rues Gérard-Morisset, à l'ouest, et Eymard, à l'est (voir le plan de la proposition en annexe). On trouve, dans ce tronçon, davantage de bâtiments de plus de deux logements que dans le reste de la zone 16028Hb.

L'évaluation de l'ensemble de ces éléments à considérer fait en sorte que la Division est d'avis que la décision de modifier la réglementation d'urbanisme pour le 4^e logement amène très peu d'impact au milieu environnant, dans cette portion précise du boulevard René-Lévesque Ouest.

Cette nouvelle zone, qui se situerait en bordure nord du boulevard René-Lévesque Ouest, entre les rues Gérard-Morisset (à l'ouest) et Eymard (à l'est) comprend 9 lots, dont 4 lots abritant déjà 3 logements, et un autre lot qui abrite 5 logements. Ce dernier étant dérogoatoire protégé.

Cette nouvelle zone prévoirait exactement les mêmes paramètres concernant le cadre normatif que la grille de la zone 16028Hb, sauf en ce qui a trait aux prescriptions du nombre maximal de logements pour un bâtiment résidentiel de type *isolé*, où ce nombre serait de quatre au lieu de trois.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier le plan de zonage, afin de :

- créer une nouvelle zone à même une partie de la zone 16028Hb qui est réduite d'autant.

Créer une grille de spécifications de cette nouvelle zone, qui indique :

- les mêmes paramètres concernant le cadre normatif que la grille de la zone 16028Hb, sauf en ce qui a trait aux prescriptions du nombre maximal de logements pour un bâtiment résidentiel de type *isolé*, où ce nombre est de quatre au lieu de trois.

Annexes

Grille de spécifications de la zone 16028Hb et l'élément à modifier pour la nouvelle zone (indiquer 4 au lieu de 3)

USAGES AUTORISÉS							
HABITATION							
		Type de bâtiment					
		Isolé	Jumelé	En rangée			
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble	
H1	Logement	Minimum	1	1	0		
		Maximum	3	2	0		
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
RÉCRÉATION EXTERIEURE							
R1 Parc							
USAGES PARTICULIERS							
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181							
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES				8 m		Pourcentage minimal de grands logements 2 ch. ou + ou 85m² ou + 75 % 3 ch. ou + ou 105m² ou + 20 %	
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES						20 %	25 % 7 m²/log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
		Vente au détail		Administration		Minimal	
Ru 2 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal	
		2200 m²	2200 m²	1100 m²		30 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Urbain dense							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633							
GESTION DES DROITS ACQUIS							
USAGE DÉROGATOIRE							
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856							
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE							
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15							
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 1 Général							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569							
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							

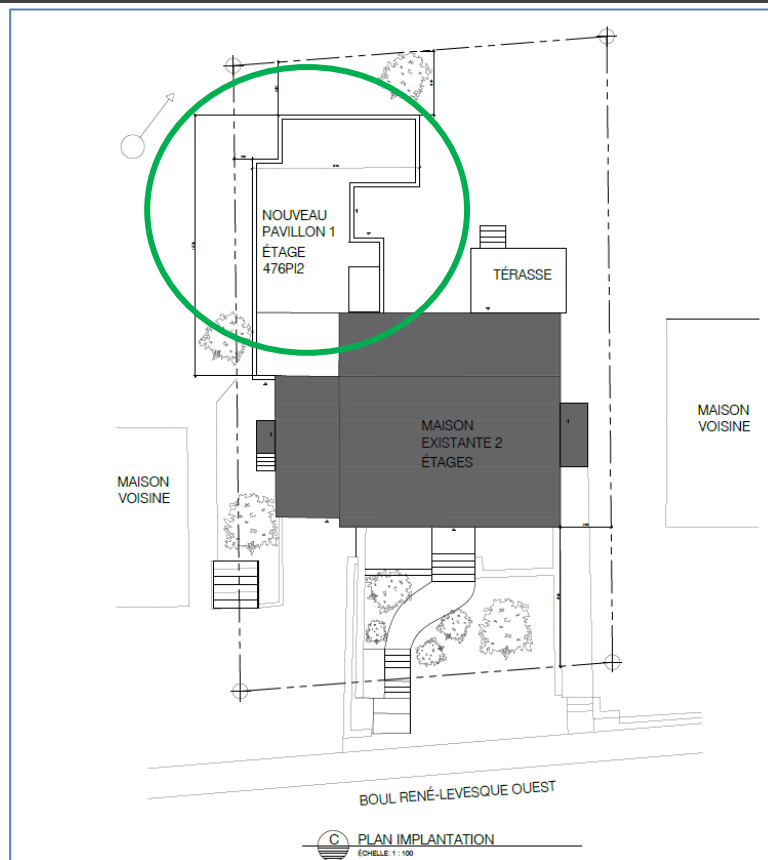


Extrait de la carte interactive



Extrait de la carte interactive

Le plan qui suit est à titre indicatif. Il représente le projet de la requérante, mais n'a pas encore été approuvé par la Division du cadre bâti et la Commission d'urbanisme et de conservation de la Ville.





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 469

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 16028HB**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 16028Hb située approximativement à l'est de la rue Pierre-Maufay, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de la rue Eymard et au nord du boulevard René-Lévesque Ouest.

La zone 16076Hb est créée à même une partie de la zone 16028Hb qui est située au nord du boulevard René-Lévesque Ouest, approximativement entre les rues Gérard-Morisset et Eymard.

Les normes applicables à cette nouvelle zone demeurent les mêmes que celles de la zone 16028Hb, à l'exception du nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement qui est augmenté à quatre.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 469

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 16028HB**

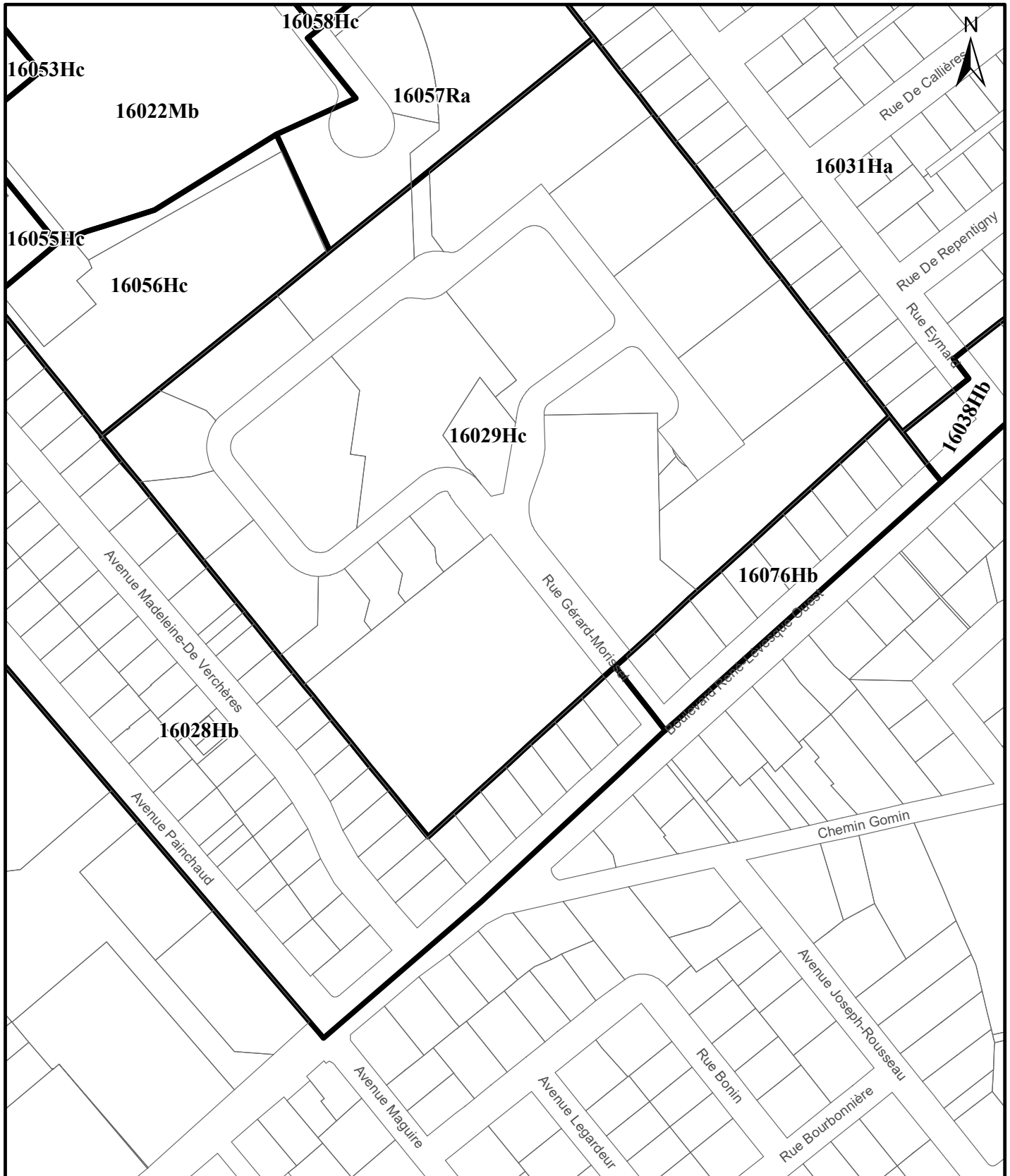
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :


1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifiée au plan numéro CA1Q16Z01, par la création de la zone 16076Hb à même une partie de la zone 16028Hb, qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ469A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 16076Hb.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ469A01



 VILLE DE QUÉBEC	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA1Q16Z01	
	Date du plan : <u>2022-07-15</u> No du règlement : <u>R.C.A.1V.Q.469</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA1VQ469A01</u> Échelle : <u>1:2 500</u>

ANNEXE II

(article 2)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS
16076Hb

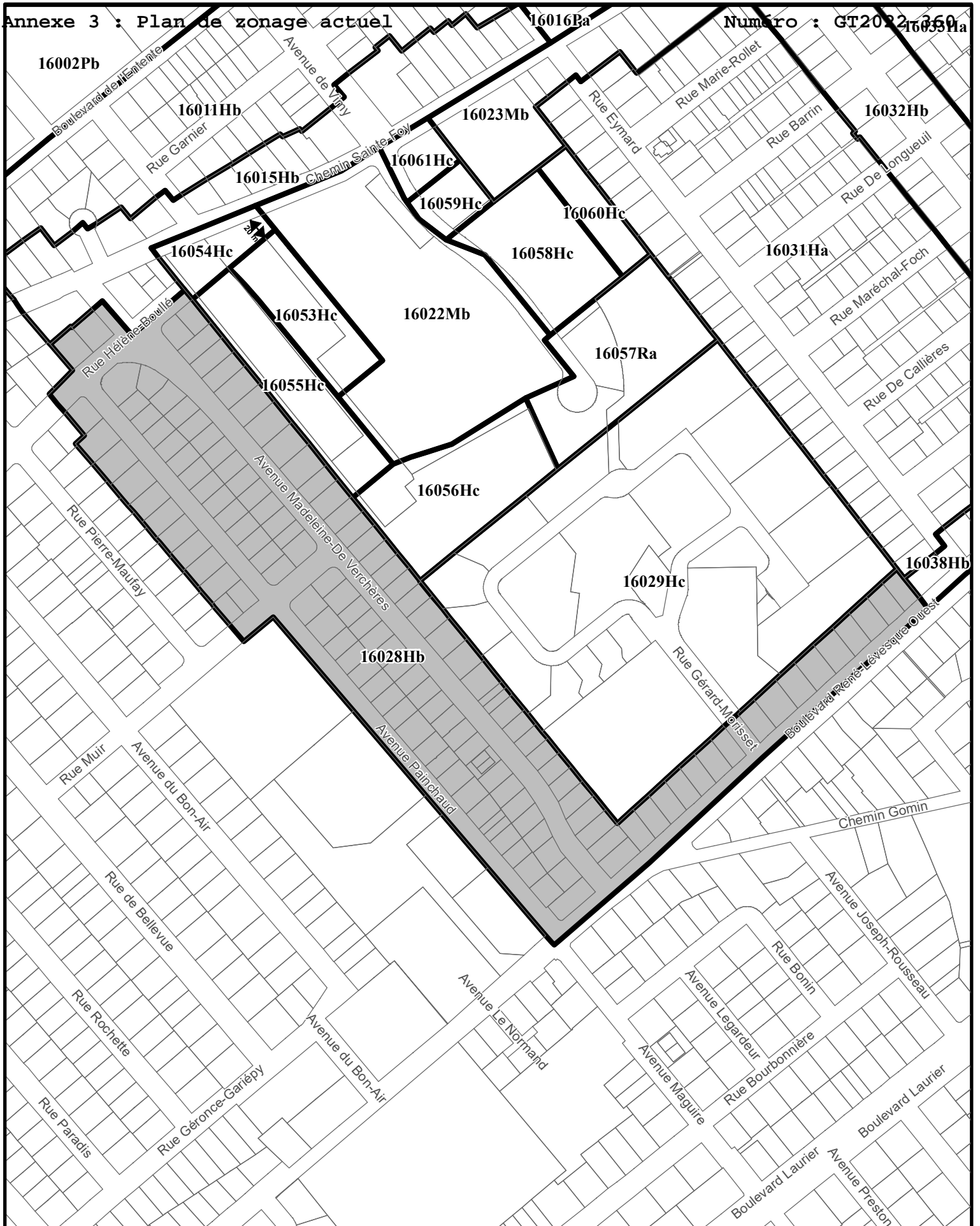
USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	4	2	0						
nombre maximal de bâtiments dans une rangée											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181											
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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				8 m				75 %	20 %		
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							20 %	25 %	7 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
Ru 2 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569											
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											

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 16028Hb située approximativement à l'est de la rue Pierre-Maufay, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de la rue Eymard et au nord du boulevard René-Lévesque Ouest.

La zone 16076Hb est créée à même une partie de la zone 16028Hb qui est située au nord du boulevard René-Lévesque Ouest, approximativement entre les rues Gérard-Morisset et Eymard.

Les normes applicables à cette nouvelle zone demeurent les mêmes que celles de la zone 16028Hb, à l'exception du nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement qui est augmenté à quatre.



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

No CA1Q16Z01
En date du 7 juillet 2021

No du plan : 2022-05-382_zon

Échelle : 1:4 009

Préparé par : S.R.

Date : 15 juillet 2022

Zone touchée par l'amendement

- Limite de zone
- Butte écran
- Mur anti-bruit
- Cote
- Écran visuel
- Zone tampon
- Autoroute
- Voie ferrée
- Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

16028Hb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		1		1		0
H1 Logement			Maximum		3		2		0		
nombre maximal de bâtiments dans une rangée											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181											
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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				8 m				75 %			
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						20 %		25 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
Ru 2 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		30 log/ha					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569											
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											



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
<p> ZONE CONCERNÉE ZONE CONTIGUË </p>	
PRÉPARÉ PAR : <u> S.R. </u>	DOSSIER : <u> 2022-05-382 </u>
CHARGÉ DE DOSSIER : <u> M.H. </u>	PLAN No : <u> 2022-05-382 con </u>
DATE : <u> 15 juillet 2022 </u>	 PAGE 1 de 17 500



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Michel Hubert, urb.
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Naomé Mann, urb.
Conseillère en urbanisme

Date : Le 30 juin 2022

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier 2205-382

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, relativement à la zone 16028Hb du quartier Montcalm-Saint-Sacrement.

OBJET

La zone visée se trouve au sud du Chemin Sainte-Foy à l'est de l'avenue du Bon-Air, au nord du boulevard René-Lévesque Ouest, et à l'ouest de la rue Eymard.

Le projet présenté en vue d'une modification constitue un agrandissement vers l'arrière d'un bâtiment principal de trois logements ainsi que l'ajout d'un logement.

Le bâtiment résidentiel de trois logements, localisé au 1538 à 1542, boulevard René-Lévesque Ouest et sis sur le lot numéro 1 738 430 du Cadastre du Québec, se situe dans une zone résidentielle de basse densité autorisant un maximum de trois logements pour un bâtiment résidentiel de type *isolé*, et de deux logements pour un bâtiment de type *jumelé*. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est établie à 8 mètres dans cette zone.

La modification au plan de zonage vise à créer une nouvelle zone à même la zone 16028Hb, qui est réduite d'autant. Cette nouvelle zone, qui se situerait en bordure nord du boulevard René-Lévesque Ouest, entre les rues Gérard-Morisset (à l'ouest) et Eymard (à l'est) comprendrait 9 lots, dont 4 lots abritent déjà 3 logements, et un autre lot qui abrite 5 logements. Ce dernier est dérogoire protégé.

Cette nouvelle zone prévoirait le même cadre normatif que la grille de la zone 16028Hb, sauf en ce qui a trait aux prescriptions du nombre maximal de logements pour un bâtiment résidentiel de type *isolé*, où ce nombre serait de quatre au lieu de trois.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Corridor structurant 3*, où le grand groupe d'usages *Habitation* est autorisé.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 40 log/ha.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale attractive : accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité

- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération;
- Concevoir des projets résidentiels plus denses répondant aux besoins des différents types de ménages.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – Urbain (2 E f)*, où la classe d'usages *Habitation* est autorisée.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 30 log/ha.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Milieux résidentiels

- Privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire;
- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant.

Le Plan directeur d'aménagement et de développement ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310, et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Naomée Mann, urb.
Conseillère en urbanisme

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire