

Projet de prolongement de l'axe du Vallon

Question # 2 du BAPE formulée dans la lettre du 17 mai 2004 :

Dans l'optique d'un développement résidentiel faisant suite au prolongement de l'axe du Vallon, tel que décrit sur la carte fournie par le promoteur, serait-il possible de fournir à la commission les coefficients d'emprise au sol (CES), les coefficients d'occupation du sol (COS), les marges de recul avant, arrière et latérales des futurs bâtiments, et ce, pour chaque type de densité prévue ?

Réponse du promoteur :

Les marges de recul, le rapport plancher-terrain et l'indice d'occupation au sol sont des normes que l'on retrouve actuellement dans le règlement de zonage de la Ville pour des zones similaires. Ce sont des normes minimales ou maximales (selon le cas). L'implantation des maisons sur les terrains peut être différente.

Haute densité

Nombre net de logements à l'hectare: 65

Marge avant: 10 mètres

Marge arrière minimale: 4,5 mètres

Marge latérale minimale: 3 mètres

Rapport plancher-terrain maximal: 2,2

Indice d'occupation au sol maximal: 0,8

Basse et moyenne densité

Nombre net de logements à l'hectare: 20 (basse densité), 30 (moyenne densité)

Marge avant: 6,5 mètres

Marge arrière minimale: 9 mètres

Marge latérale minimale: 2 mètres

Rapport plancher-terrain maximal: 0,9

Indice d'occupation au sol maximal: 0,35

Serge Bédard, urbaniste

Service de l'aménagement du territoire

Division de l'urbanisme

Ville de Québec

Tél. : 641-6411, poste 2226

Télécopieur : 641-6639