

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP–ROUGE

QUARTIER CITÉ-UNIVERSITAIRE

ZONE VISÉE 32023 HA

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

La zone 32023 Ha est située à l'intérieur du périmètre formé au nord par le chemin Sainte-Foy, au sud par les propriétés longeant le chemin des Quatre-Bourgeois, à l'est par les propriétés longeant l'avenue Moreau et à l'ouest par les propriétés longeant la rue Pontbriand. La zone est parcourue en son centre par la rue John-West et recoupe également la rue Berthier.

NATURE DE LA MODIFICATION

La zone 32023 Ha autorise l'habitation de type H1. Pour cet usage, la grille de spécifications ne permet que les immeubles constitués de 20 à 30 logements. De plus, la grille spécifie le nombre d'étages autorisés entre deux et quatre. Cependant, la majorité des propriétés existantes possèdent entre 1 et 2 logements et sont des maisons unifamiliales isolées. Or, à court terme, la trame de rue existante ne permet pas de remembrement sans porter un préjudice à la majorité des résidences situées dans la zone. À ce jour, l'ensemble des propriétés sont dérogatoires nécessitant ainsi qu'une gestion des droits acquis selon l'article 895 et 878 soit appliquée dans le secteur. Une modification, diminuant le nombre de logements autorisés par bâtiment ainsi que le nombre d'étages dans la zone serait donc appropriée. Cela permettrait d'empêcher un remembrement des propriétés du secteur à court terme et les rendre conforme aux normes spécifiées à l'intérieur de la grille de spécifications.

MODIFICATION PROPOSÉE

Diminuer le nombre maximal d'étages autorisés de 4 à 2 et le nombre minimal d'étages autorisés de 2 à 1. De plus, pour un bâtiment isolé, diminuer le minimum de logements autorisé de 20 à 1 et le nombre maximum de logements autorisés de 60 à 2.

