

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

QUARTIER DU PLATEAU

ZONES VISÉES 34001HA -34004HA-34702HA

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

Fiche n° :1

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

La zone 34001Ha est située à l'intérieur du périmètre formé au nord par le boulevard du Versant-Nord, au sud par les propriétés longeant le chemin Sainte-Foy, à l'est par les propriétés longeant la rue Cavelier et à l'ouest par l'avenue du Château.

La zone 34004Ha est située à l'intérieur du périmètre formé au nord par le boulevard du Versant-Nord, au sud par la rue Milleret, à l'est par les propriétés longeant l'avenue de la Paix et la rue Omer-Létourneau et à l'ouest par les propriétés longeant la rue des Mélèzes.

La zone 34702Ha est située à l'intérieur du périmètre formé au nord par les propriétés longeant le chemin Sainte-Foy, au sud par les propriétés rattachées au côté sud de la rue Jacques-Amyot, à l'est par l'autoroute Henri-IV et à l'ouest par les propriétés longeant l'avenue de Mézy.

OBJET DE LA DEMANDE

Modification au plan de zonage (Annexe I)

Modification à une grille de spécifications (Annexe II)

Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

La zone 34001Ha autorise l'habitation de type H1. Pour cet usage, la grille de spécifications permet actuellement le type de bâtiment isolé et jumelé. En ce qui a trait à ces types de bâtiments, le minimum de logements autorisés par bâtiment est établi à 1 et le maximum à 2. Cependant, la zone ne renferme aucun bâtiment de type bifamilial jumelé. En effet, la majorité des propriétés sont des unifamiliales isolées et des unifamiliales jumelées comportant un logement. En raison du fait que la typologie dominante du secteur correspond à de l'unifamiliale isolée et jumelée, le fait de réduire la densité permise dans la zone viendrait renforcer cette caractéristique. Il serait donc adéquat de diminuer, pour un bâtiment jumelé, le nombre maximum de logements autorisés de 2 à 1.

La zone 34004Ha autorise l'habitation de type H1. Pour cet usage, la grille de spécifications permet actuellement le type de bâtiment isolé, jumelé et en rangée. En ce qui a trait au type de bâtiment isolé et jumelé, le minimum de logements autorisés par bâtiment est établi à 1 et le maximum à 2. Quant au type de bâtiment en rangée, le nombre de logements autorisés est de 1 et le nombre maximum de bâtiments dans une rangée est établi à 8. Cependant, la zone ne renferme aucun bâtiment de type bifamilial jumelé. En effet, la majorité des propriétés sont des unifamiliales isolées et des unifamiliales jumelées comportant un logement. La zone est également caractérisée par la présence de résidences unifamiliales en rangée au nord-est de l'avenue de la Paix. En raison du fait que le secteur comporte des propriétés datant des années 50 et que la typologie dominante du secteur correspond à de l'unifamiliale isolée et jumelée, le fait de réduire la densité permise dans la zone viendrait renforcer ces caractéristiques. Il serait donc adéquat de diminuer, pour un bâtiment jumelé, le nombre maximum de logements autorisés de 2 à 1.

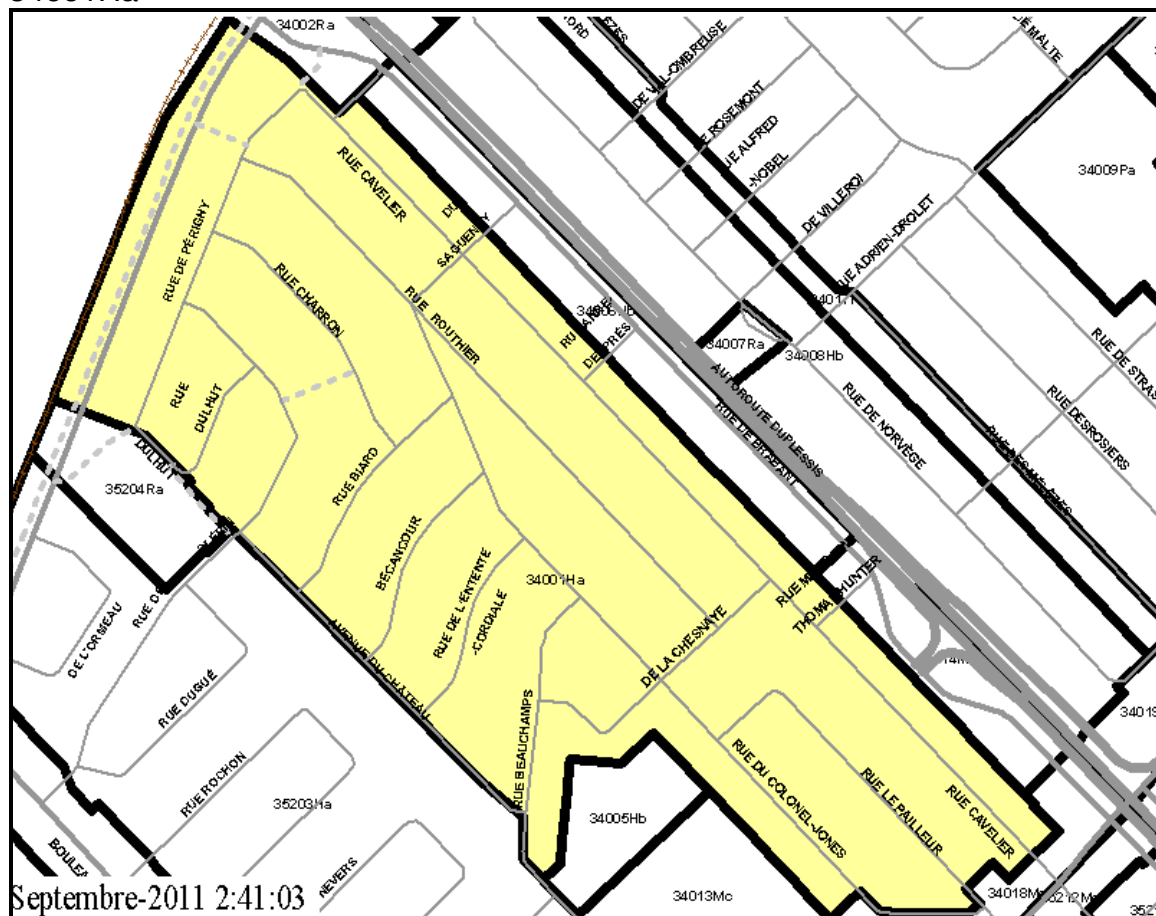
La zone 34702Ha autorise l'habitation de type H1. Pour cet usage, la grille de spécifications permet actuellement le type de bâtiment isolé et jumelé. Pour ces deux types de bâtiments, le minimum de logements autorisés par bâtiment est établi à 1 et le maximum à 2. Cependant, la zone ne renferme aucun bâtiment de type bifamilial jumelé et seulement un seul bâtiment de type unifamilial jumelé. En effet, la majorité des propriétés sont des unifamiliales isolées comportant un logement. En raison du fait que le secteur comporte des propriétés datant des années 50 et que la typologie dominante du secteur correspond à de l'unifamiliale isolée, le fait de réduire la densité permise dans la zone viendrait renforcer ces caractéristiques. Il serait donc adéquat de diminuer, pour un bâtiment jumelé, le nombre maximum de logements autorisés de 2 à 1.

MODIFICATION PROPOSÉE

De diminuer, pour un bâtiment jumelé, le nombre maximum de logements autorisés de 2 à 1.

Zones concernée :

34001Ha



ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

QUARTIER DU PLATEAU

ZONE VISÉE 34006HB

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

Fiche n° : 2

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

La zone 34006HB est située à l'intérieur du périmètre formé au nord par la rue De Vassan et au sud par le 730, avenue du Brabant. L'ensemble des propriétés longent la partie ouest de l'avenue du Brabant.

SOBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

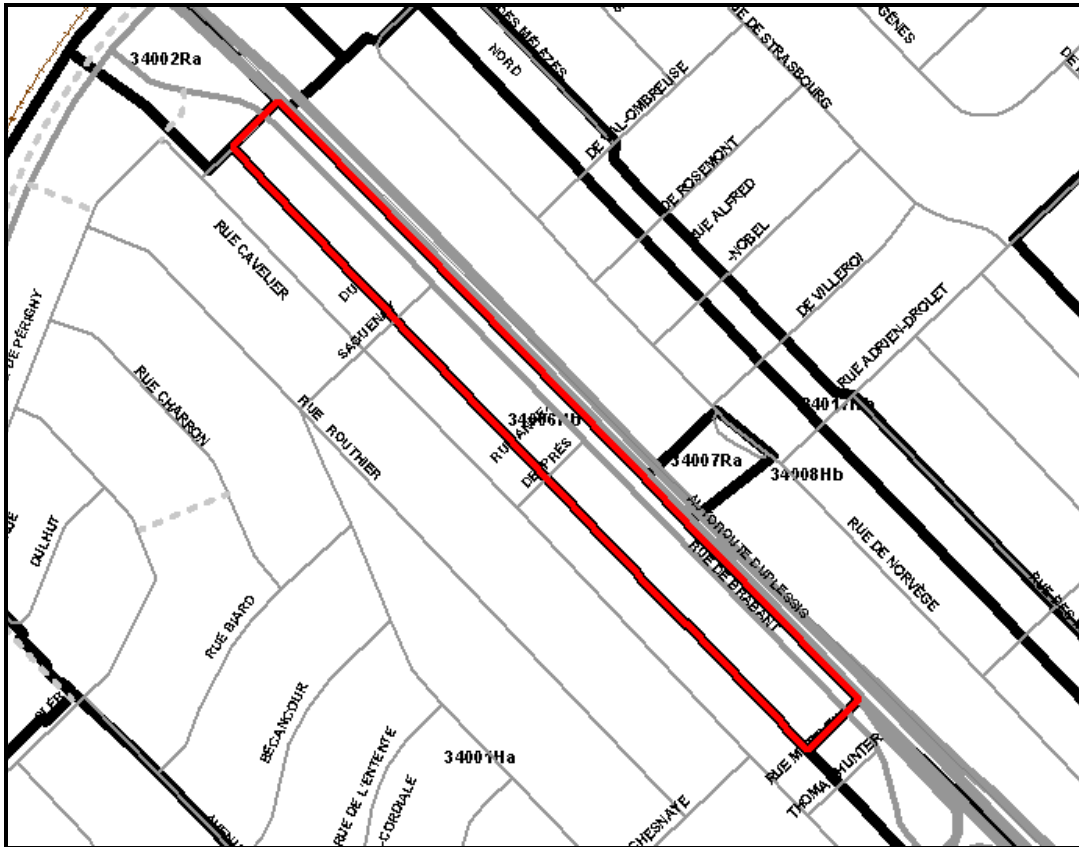
La zone 34006Hb autorise l'habitation de type H1. Pour cet usage, la grille de spécifications permet actuellement le type de bâtiment isolé, jumelé et en rangée. En ce qui a trait au type de bâtiment isolé, le minimum de logements autorisés par bâtiment est établi à 2. Quant au type de bâtiment jumelé, le nombre de logements autorisés est limité à 2. Par ailleurs, pour le type de bâtiment en rangée le nombre de logements autorisés est de 1 et le nombre maximum de bâtiments dans une rangée est établi à 6. Or, dans toute la zone, aucune habitation unifamiliale en rangée n'est présente. En effet, l'ensemble des propriétés sont des immeubles multi-logements ainsi que des bâtiments bifamiliaux jumelés. L'ajout en rangée viendrait donc modifier le rythme du secteur. Il serait donc adéquat de ne plus autoriser pour l'usage H1 (logement) le type de bâtiment en rangée dans cette zone.

MODIFICATION PROPOSÉE

Pour l'usage H1 (Logement) ne plus autoriser le type de bâtiment en rangée.

Zone concernée :

34006Hb



ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

QUARTIER DU PLATEAU

ZONE VISÉE 34510Mc

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

Fiche n° : 3

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

La zone 34510Mc est située à l'intérieur du périmètre formé au nord par le chemin des Quatre-Bourgeois, au sud par la rue du Passage, à l'est par l'avenue Duchesneau et à l'ouest par l'avenue de Bourgogne. Plus précisément, la zone touche aux lots suivants : 4664369 à 4664371, 1663272, 1663273 et 1663274.

OBJET DE LA DEMANDE

Modification au plan de zonage (Annexe I)

Modification à une grille de spécifications (Annexe II)

Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

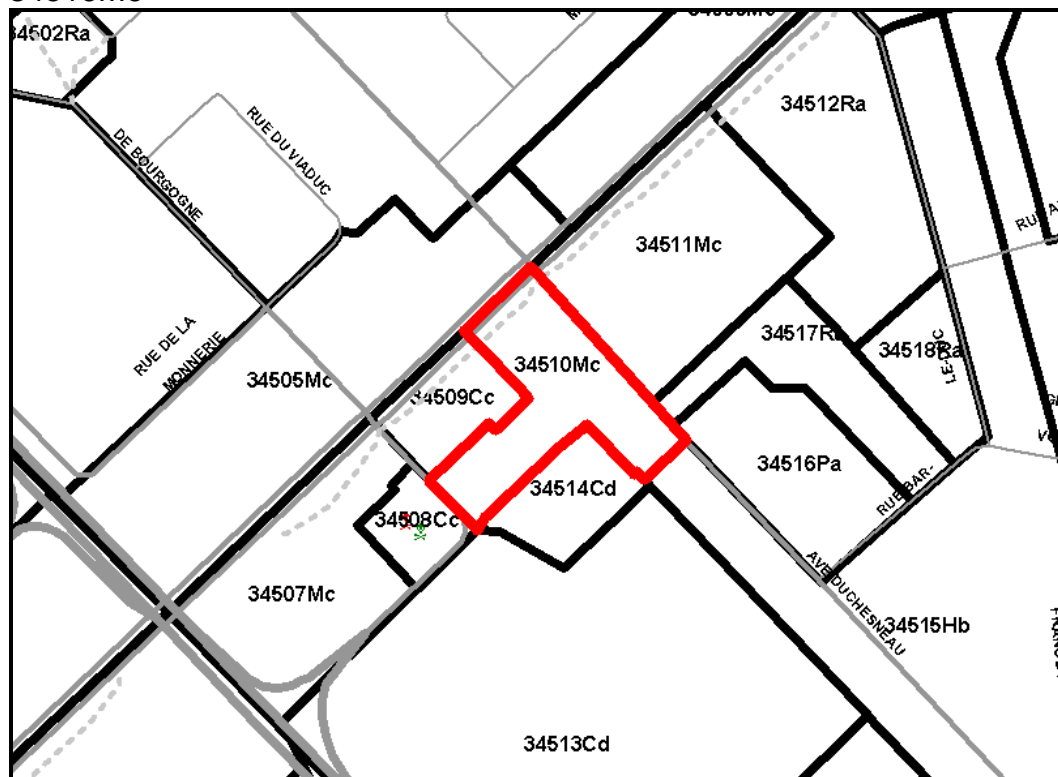
Lors de l'harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme de la Ville de Québec, il a été omis d'enlever l'usage autorisé H2 *Habitation avec services communautaires* à la grille de spécifications de la zone 34510Mc. Actuellement, l'usage est inscrit à la grille de spécifications, mais aucune chambre ou logement ne sont autorisés par bâtiment. Cet oubli peut rendre la compréhension de la grille confuse.

MODIFICATION PROPOSÉE

Retirer l'usage autorisé H2 *Habitation avec services communautaires* de la grille de spécifications.

Zone concernée :

34510Mc



ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

QUARTIER DU PLATEAU

34001HA-34004HA-34202HA-34503HA-34702HA

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

Fiche n° : 4

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

Cette modification concerne plusieurs zones de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- X Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Le règlement R.V.Q. 1400 fixe une profondeur minimale de la marge avant à respecter. Aussi, pour éviter que des bâtiments s'implantent trop loin de la rue, la disposition 351 du règlement cadre permet de spécifier une distance maximale entre la façade et la marge avant. L'insertion de cet article à même les grilles de spécifications concernées s'avère être un processus flexible et simple, qui permet un meilleur encadrement des implantations en bordures de rues. Il serait donc adéquat pour certaines zones d'y ajouter une marge avant maximale. Pour les zones touchées par cet ajout, certaines constructions présentes à l'intérieur deviendront dérogatoires. Pour ces zones, il serait adéquat d'y ajouter l'article 895 à même la grille de spécifications. Cet article permet la réparation ou la reconstruction malgré une implantation dérogatoire.

Articles :

351. La grille de spécifications peut indiquer la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal par l'inscription de la mention « La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de (*inscrire ici le nombre de mètres*) mètres – article 351 » sur la ligne intitulée « Dispositions particulières » de la section intitulée « Bâtiment principal ».

895. Réparation ou reconstruction autorisée malgré une implantation dérogatoire- article 895

MODIFICATION PROPOSÉE

1) Ajouter une norme édictant la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal pour les zones inscrites au tableau ci-joint;

2) Ajouter l'article 895 à même la grille de spécifications pour certaines zones visées par l'ajout d'une marge avant maximale. Cet article permet la réparation ou la reconstruction malgré une implantation dérogatoire

Voici dans le tableau ci-joint, les zones sujettes à ces modifications ainsi que la marge maximale à ajouter pour chacune des zones. Les zones où l'ajout de l'article 895 s'avère nécessaire ont également été identifiées.

