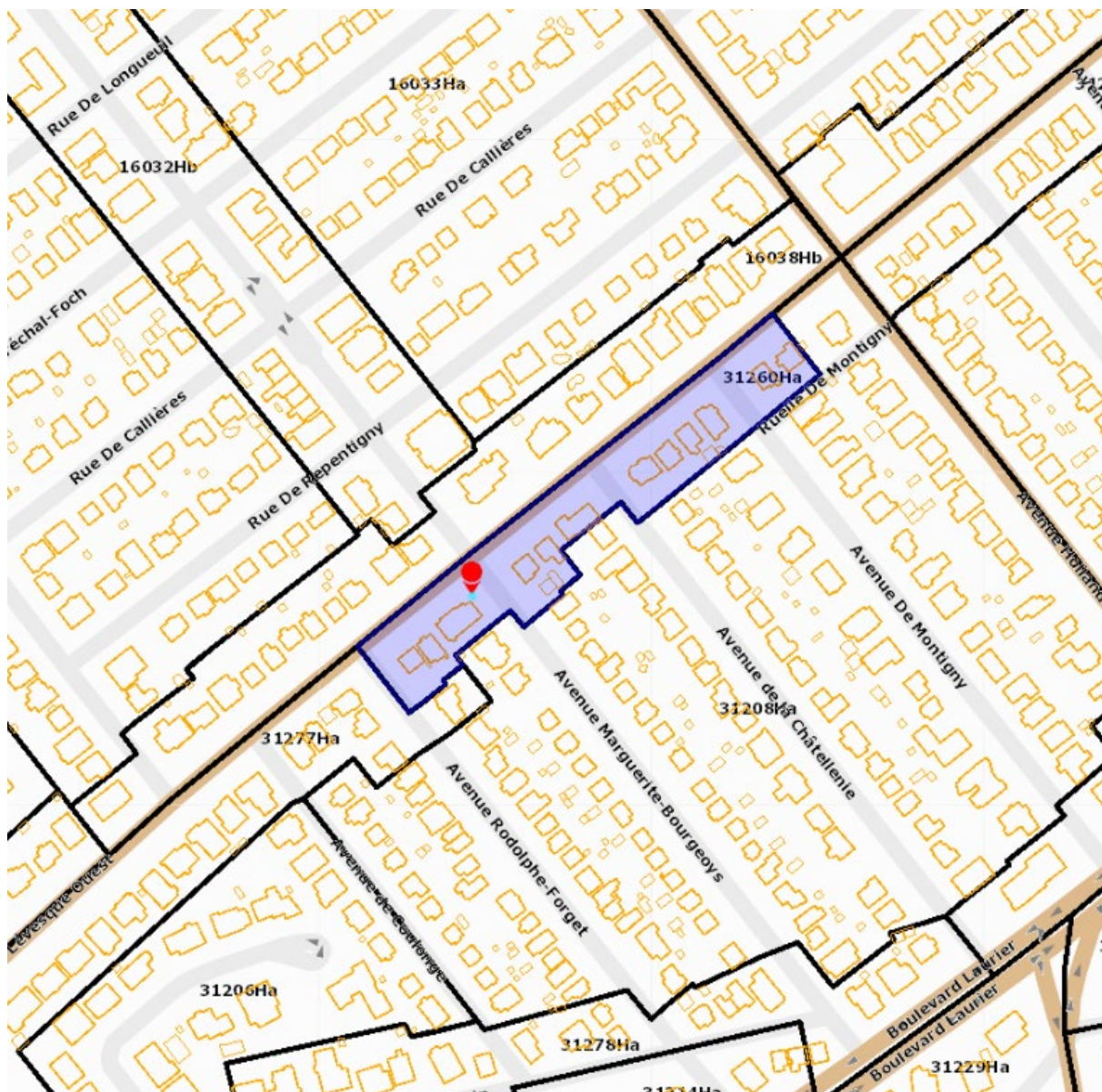


La zone 31260Ha se situe approximativement au sud du boulevard René-Lévesque ouest, à l'est de l'avenue Rodolphe-Forget et à l'ouest de l'avenue Holland.



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

À la suite de l'acquisition de la propriété au printemps 2022, le requérant a désiré convertir le bâtiment en résidence pour étudiants de 15 chambres, un usage qui appartient au groupe d'usages *H3 maison de chambres et de pension*. La zone 31277Ha dans laquelle se situe la propriété du requérant ne permet pas le groupe d'usage H3.

Les endroits où il serait opportun d'autoriser le groupe d'usage H3 sont ceux situés près de grandes institutions d'éducation, des pôles commerciaux et où l'on dénote la présence de nombreux services de proximité tels que des bibliothèques, des dépanneurs, des services de soutien et de loisirs, des épicerie, du transport en commun à haute fréquence, des parcs, etc. La propriété actuelle répond positivement à l'ensemble de ces caractéristiques.

La zone 31260Ha, qui est contigüe à la zone 31277Ha, autorise déjà l'usage H3. Il est donc suggéré d'agrandir la zone 31260Ha, vers l'ouest jusqu'à l'intersection de la rue Eymard.

Certains ajustements sont également proposés afin de ne pas rendre dérogoires les bâtiments transférés de la zone 31277Ha à la zone 31260Ha.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modification au plan de zonage :

Agrandissement de la zone 31260Ha à même la zone 31277Ha qui serait réduite d'autant.



À la grille des spécifications de la zone 32260Ha :

- Retirer - pour le groupe d'usages H3, le minimum et le maximum de chambres autorisées par bâtiment isolé.
- Augmenter, pour le groupe d'usage H1 logement, le nombre maximum de logements autorisés de 2 à 3 par bâtiment isolé et de 1 à 2 par jumelé.
- Appliquer la disposition particulière de lotissement de 9 mètres de largeur pour les jumelés de 1 à 2 logements.
- Diminuer la marge arrière minimale générale de 9 mètres à 6,5 mètres.

Grilles de spécifications



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2010

31277Ha

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Lolo	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	1	0				
		Maximum	3	2	0				
RÉCREATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181									
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
		DIMENSIONS PARTICULIÈRES				18 m			
H1		Jumelé 1 à 2 logements		9 m					
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 8.5m ² ou +	3 ch. ou + ou 10.5m ² ou +
				10 m				2	
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		6 m	3 m			6.5 m			30 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
Rn		3	E	f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Ave structurant A									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

31260Ha

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	1	1					
		Maximum	2	1	0				
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	1	0					
		Maximum	8	0	0				
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités			Localisation			Projet d'ensemble	
C10		Établissement d'hébergement touristique général		par établissement					
			12	12					
RÉCREATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La superficie de plancher maximale d'un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général est de 500 mètres carrés - article 409									
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
H1	Isolé 1 à 2 logements			16 m					
H1	Jumelé 1 logement			9 m					
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
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		4.5 m	3 m			9 m		30 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Ave structurant A									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
L'article 626 ne s'applique pas - article 636									
L'article 627 ne s'applique pas - article 636									
L'article 628 ne s'applique pas - article 636									
L'article 630 ne s'applique pas - article 636									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIIA									