

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE

QUARTIER SAINT-LOUIS (33)

ZONES VISÉES : 33224Cd ET 33232Md

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

RESPONSABLE : CHANTAL POIRIER

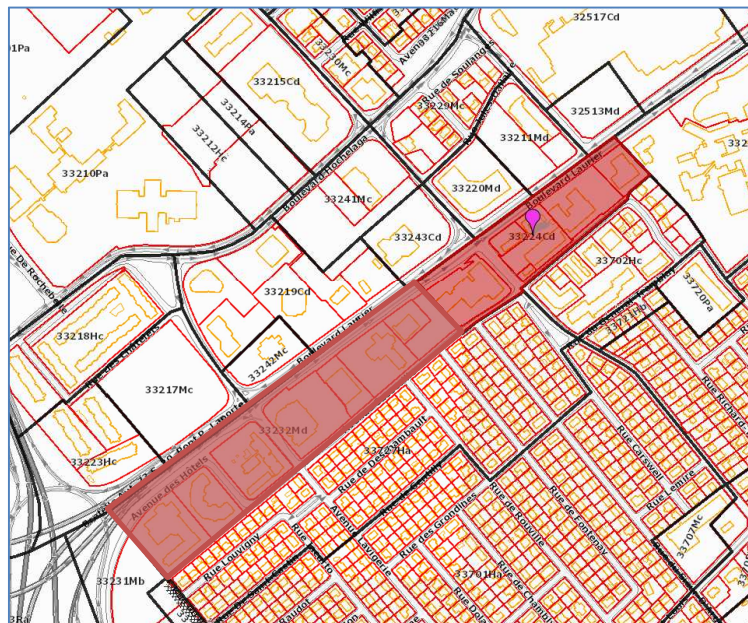
Fiche n°6/10

N°SDORU 2015-09-123

Affectations du sol : M_L8 et M_L7

VERSION DU 2015-11-04

LOCALISATION DES ZONES VISÉES



OBJET DE LA DEMANDE

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

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Dans les zones visées, on autorise les usages C1, C2, C3, C20, C21, P1, P3, P5 et I2 uniquement au sous-sol, au rez-de-chaussée et au 2^e étage. Les terrains étant en pente, le niveau du plancher longeant le boulevard Laurier n'est pas le même que celui qui borde la rue transversale. Or, la définition du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme RVQ1400 pour le rez-de-chaussée pourrait être un obstacle à l'autorisation de l'usage au RC en front du boulevard Laurier s'il existe déjà un rez-de-chaussée sur la rue transversale, lorsque les niveaux de plancher du bâtiment sont variables. En effet, l'article 110 du Règlement RVQ1400 stipule que « lorsqu'un bâtiment possède plusieurs rez-de-chaussée, l'usage dont l'exercice est limité au rez-de-chaussée est autorisé au rez-de-chaussée qui donne sur la rue la plus basse ». Le boulevard Laurier étant situé à un niveau supérieur à la rue Sasseville, l'usage commercial – pourtant souhaité en front du boulevard Laurier - ne serait possible qu'au rez-de-chaussée donnant sur la rue Sasseville. Voilà qui est évidemment contraire aux intentions poursuivies. De même, tout dépendant du dénivelé du sol et de la hauteur des étages, il faudrait alors interpréter que le rez-de-chaussée donnant sur le boulevard Laurier constitue en fait un 2^e ou un 3^e étage.

Une façon simple de résoudre ce problème consiste à autoriser les usages commerciaux et publics visés au 3^e étage. De plus, il est souhaitable d'autoriser ces usages au niveau R+, qui correspond aux étages compris entre deux rez-de-chaussée différents.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier la grille de spécifications 33224Cd par l'ajout de la localisation R+ et 3 pour les usages C2, C3, C20, C21, P1, P3, P5 et I2.

Modifier la grille de spécifications 33232Md par l'ajout de la localisation R+ et 3 pour les usages C1, C2, C3, C20, C21, P1, P3, P5 et I2.