

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

**ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE**

**QUARTIER SAINT-LOUIS (33)**

**ZONE VISÉE : 33216MA**

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

**RESPONSABLE : CHANTAL POIRIER**

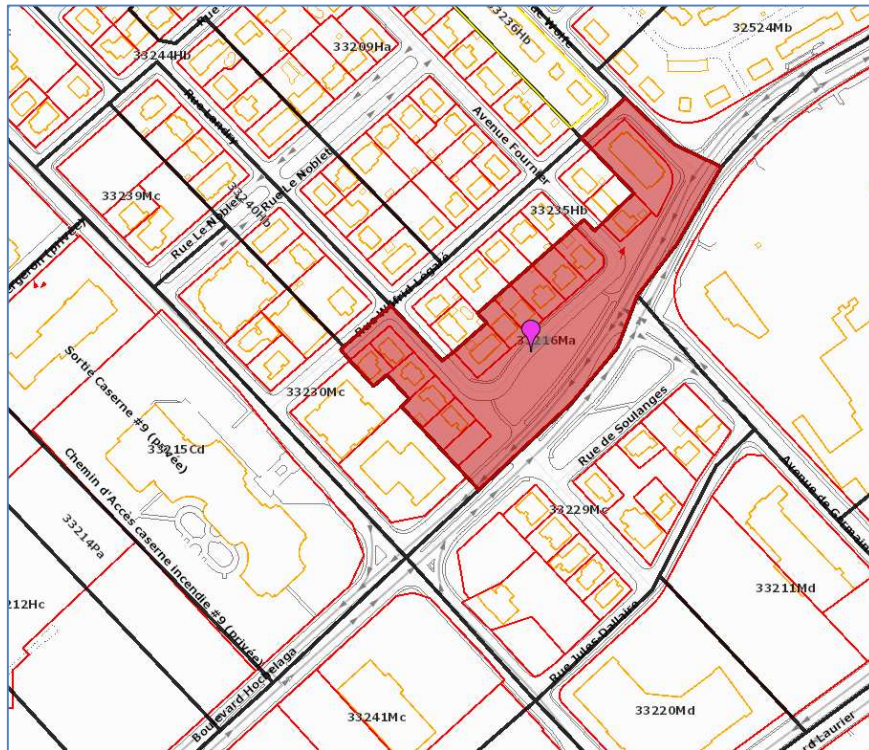
Fiche n°4/10

N°SDORU 2015-09-123

Affectation du sol : M\_SD1

VERSION DU 2015-11-04

**LOCALISATION DE LA ZONE VISÉE**



**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**

La demande vise à retirer l'obligation d'un RC commercial dans ces zones, avec pour argument qu'elles s'apparentent davantage au quartier résidentiel situé au nord du boulevard Hochelaga qu'aux centres commerciaux situés au sud.

Dans le cadre de la planification du secteur, on a plutôt misé sur une transformation du boulevard Hochelaga pour en faire un axe urbain animé et assurer un lien avec les activités des centres commerciaux. Ainsi, outre une densification résidentielle, on a souhaité permettre des commerces et services courants complémentaires aux centres commerciaux aux rez-de-chaussée des bâtiments. Cependant, en cas de substitution des maisons actuelles par des constructions de plus fort gabarit, la présence de rez-de-chaussée résidentiels serait quand même acceptable. Par conséquent, nous proposons d'autoriser à la fois que des usages résidentiels et commerciaux occupent les rez-de-chaussée. De ce fait, un édifice strictement résidentiel sera permis sans exclure la possibilité d'un rez-de-chaussée commercial.

**MODIFICATION PROPOSÉE**

La grille de spécifications 33216Ma est modifiée par le retrait de la localisation 2,2+ pour l'usage H1.