

## FICHE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

### ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

#### QUARTIER SAINT-LOUIS

#### ZONES VISÉES :

33003Hb, 33005Ha, 33016Ha, 33704Ha, 33709Ha, 33711Ha,  
33718Ha, 33722Ha, 33724Ha et 33725Ha.

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

RESPONSABLE : CHANTAL POIRIER

Fiche n°1

N° SDORU 2018-11-191

VERSION DU 2018-11-15

#### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Les zones concernées sont localisées dans le quartier Saint-Louis (3-3) délimité au nord par le chemin des Quatre-Bourgeois, à l'est par la côte Ross, au sud par la rue de l'Anse-Victoria et à l'ouest par le boulevard Pie-XII.

#### 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 réflexion concerne les zones existantes à prédominance résidentielle de faible densité de 3 logements et moins. La densification de ces quartiers est un enjeu entre les subdivisions de terrains permettant d'augmenter le nombre de logements et la conservation des caractéristiques bâties de ces mêmes secteurs.

Le 9 octobre 2018 un avis d'intention est donné afin de modifier le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme R.C.A.3V.Q. 4* afin de fixer des largeurs de lot pour 10 zones dans le quartier Saint-Louis. L'opportunité de réviser les zones concernées est faite en regard des limites de zones, des usages, des normes d'implantation, de la hauteur et des articles 181, 895 et 896.

#### MODIFICATION PROPOSÉE

##### MODIFICATIONS AU PLAN DE ZONAGE :

- La zone 33726Ha est créée à même une partie de la zone 33709Ha

##### MODIFICATIONS AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS :

###### Modifications à la grille de la zone 33003Hb

- La codification alphanumérique de la zone 33003Hb est remplacée par 33003Ha
- Ajouter la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 »
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 9 mètres pour un bâtiment jumelé
- Prescrire la hauteur maximale en mètres à 11 mètres au lieu de 12 mètres
- Retirer l'exigence reliée au nombre minimal en étages
- Prescrire une marge latérale de 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 »
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire – article 896 »

###### Modification à la grille de la zone 33005Ha

- Hausser, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé le nombre maximum de logements à deux
- Ajouter la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 »
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres

- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 9 mètres pour un bâtiment jumelé
- Retirer l'exigence reliée au nombre minimal en étages
- Prescrire une marge latérale de 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire – article 896 »

#### Modification à la grille de la zone 33016Ha

- Hausser, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé le nombre maximum de logements à deux
- Ajouter la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 »
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 9 mètres pour un bâtiment jumelé
- Retirer l'exigence reliée au nombre minimal en étages
- Prescrire une marge latérale de 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire – article 896 »

#### Modifications à la grille de la zone 33704Ha

- Hausser, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé le nombre maximum de logements à deux
- Ajouter la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 »
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 9 mètres pour un bâtiment jumelé
- Retirer l'exigence reliée au nombre minimal en étages
- Prescrire une marge latérale de 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire – article 896 »

#### Modifications à la grille de la zone 33709Ha

- Autoriser le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé d'un minimum et d'un maximum d'un logement
- Ajouter la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 »
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 9 mètres pour un bâtiment jumelé
- Retirer l'exigence reliée au nombre minimal en étages
- Prescrire une marge latérale de 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire – article 896 »

#### Modifications à la grille de la zone 33711Ha

- Autoriser le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé d'un minimum et d'un maximum d'un logement
- Ajouter la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 »
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 9 mètres pour un bâtiment jumelé
- Retirer l'exigence reliée au nombre minimal en étages
- Prescrire une marge latérale de 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire – article 896 »

#### Modifications à la grille de la zone 33718Ha

- Ajouter la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 »
- Prescrire une largeur minimale de lot de 18 mètres
- Retirer l'exigence reliée au nombre minimal en étages
- Augmenter la marge latérale à 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire – article 896 »

#### Modifications à la grille de la zone 33722Ha

- Ajouter la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 »
- Prescrire une largeur minimale de lot de 18 mètres
- Retirer l'exigence reliée au nombre minimal en étages
- Prescrire une marge latérale de 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire – article 896 »

#### Modification à la grille de la zone 33724Ha

- Ajouter la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 »
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 9 mètres pour un bâtiment jumelé
- Retirer l'exigence reliée au nombre minimal en étages
- Prescrire une marge latérale de 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire – article 896 »

#### Modifications à la grille de la zone 33725Ha

- Ajouter la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 »
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 9 mètres pour un bâtiment jumelé
- Retirer l'exigence reliée au nombre minimal en étages
- Prescrire une marge latérale de 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire – article 896 »

#### Création de la grille de spécifications pour la nouvelle zone 33726Ha

- Autoriser le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé d'un minimum et d'un maximum d'un logement
- Autoriser l'usage R1 parc
- Ajouter la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 »
- Prescrire une largeur minimale de lot de 18 mètres
- Prescrire la hauteur maximale en mètres à 10 mètres
- Prescrire la hauteur maximale en étages à 2 étages
- Prescrire un pourcentage d'aire verte minimal de 30%
- Prescrire une marge avant de 6 mètres
- Prescrire une marge latérale de 2 mètres
- Prescrire une marge arrière de 7,5 mètres
- Ajouter la mention « Calcul de la hauteur maximale sur un terrain en pente – article 340 »
- Ajouter la mention « La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres – article 351 »
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 »
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire – article 896 »
- Ajouter la mention « 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 »
- Ajouter la mention « Protection des arbres en milieu urbain – article 702 »