

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La propriété sise au 870-872 boulevard Raymond se trouve dans la zone 52031Ha de basse densité résidentielle. La partie du boulevard Raymond au nord du corridor du Beauportois est caractérisée par des bâtiments avec des usages mixtes et une moyenne densité résidentielle, dans certaines zones, on permet jusqu'à 6 logements et 3 étages.

Le requérant souhaite aménager un logement supplémentaire au sous-sol pour un total de 3 logements cependant, la zone 52031Ha permet uniquement 2 logements. Les zones adjacentes permettant 6 et 3 logements maximum. La zone du côté ouest du boulevard permet 3 logements avec des normes d'implantation et des usages similaires. Afin de permettre l'aménagement des logements supplémentaires, la zone 52030Ha pourrait être agrandie pour inclure les terrains du côté est du boulevard Raymond afin de permettre à ces lots de passer de 2 à 3 logements et ainsi encourager une densification douce sur le boulevard.

Afin de prévoir l'éventuelle démolition des bâtiments et reconstruction des bâtiments de trois logements une modification des normes d'implantation pourrait être envisagée, soit d'augmenter la marge latérale à 3 m et augmenter la marge avant à 6 m. La modification proposée permet un développement du secteur en concordance avec le cadre bâti existant dans le secteur. Par ailleurs, cette modification permet un redéveloppement qui favorise la rétention des jeunes familles sur le territoire de la ville de Québec.

Après analyse de l'ensemble des paramètres, il est donc recommandé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4, comme décrit à la section suivante.

MODIFICATION PROPOSÉE

Plan de zonage

Une partie de la zone 52030Ha sera agrandie à même une partie de la zone 52031Ha afin d'appliquer les normes de la zone 51030Ha comme indiqué sur le plan annexe.

Dimensions du bâtiment principal zone 52030Ha

Augmenter la marge latérale à 3 mètres
Augmenter la marge avant à 6 mètres
Enlever la largeur combinée des cours latérales

Annexe 1

