

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

QUARTIER AÉROPORT

ZONE VISÉ 36142AA

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

Fiche n° : 1

N° SDORU : 2011-07-097

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La modification porte sur la zone 36142Aa située sur la rue Étienne-Lessard. La modification vise plus particulièrement le lot sis au 1560 rue Étienne-Lessard.

OBJET DE LA DEMANDE

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

NATURE DE LA MODIFICATION

La modification vise à permettre le déplacement d'un bâtiment dérogatoire pour offrir aux propriétaires la possibilité de s'éloigner du cours d'eau et ainsi pouvoir construire un vide sanitaire.

La maison est actuellement trop près du cours d'eau pour permettre de procéder à des rénovations sur la maison.

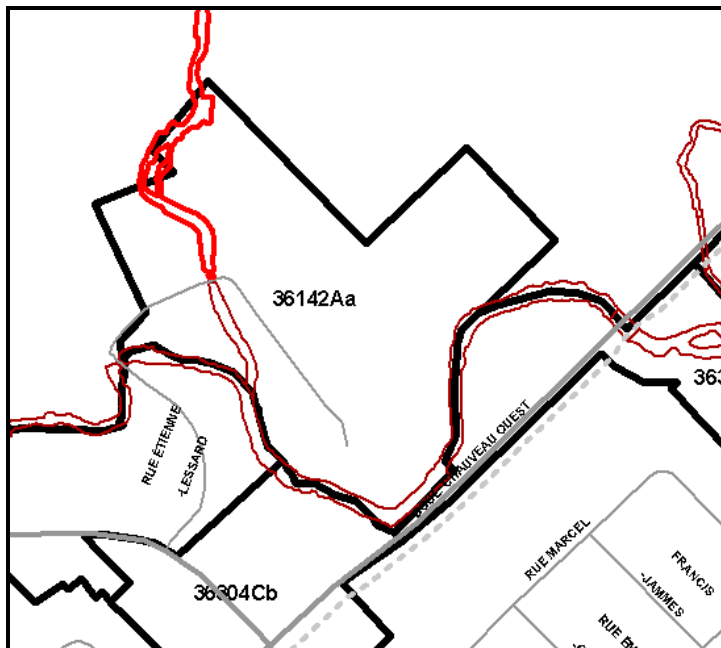
L'article 901 (Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot non desservi ou sur un lot partiellement desservi) et 902 (Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation) sont déjà présent à la grille de spécification.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier la grille de spécification 36142Aa en ajoutant l'article 892.0.1, « Déplacement d'un bâtiment dérogatoire ». Plus particulièrement, ajouter l'inscription « Déplacement d'un bâtiment dérogatoire – article 892.0.1 » sur la ligne intitulée « Construction dérogatoire » de la section intitulée « Gestion des droits acquis ».

Zone concernée :

36142Aa



ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

QUARTIER AÉROPORT

ZONE VISÉE 36243HA

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

Fiche n° : 2

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

LA MODIFICATION PORTE SUR LA ZONE 36243HA ENGLOBANT ENTIÈREMENT LES RUES JOSEPH-GUILLEMETTE ET JOSEPH-ERNST. LA ZONE EST SITUÉE EN DEHORS DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE.

OBJET DE LA DEMANDE

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

NATURE DE LA MODIFICATION

La modification vise à réduire la marge de recul avant de la zone 36243Ha à 6 mètres. Présentement, la zone 36243Ha possède une marge de recul avant de 9 mètres. Nous pouvons retrouver, d'une manière générale, cette longueur de marge de recul en zone agricole dans l'arrondissement Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge.

Les bâtiments dans la zone 36243Ha sont d'anciens chalets aujourd'hui habités à l'année. Les bâtiments en question n'ont jamais été conformes à la réglementation.

La proposition vise à ramener cette marge de recul à 6 mètres, longueur de marge de recul que nous retrouvons généralement en zone blanche. Cela permettrait de rendre conforme aux règlements de zonage de la Ville de Québec les bâtiments situés dans la zone 36243 Ha et ainsi leur permettre de faire des demandes d'autorisation à la CPTAQ (Commission de protection du territoire agricole du Québec) en vue de procéder à des modifications sur leur propriétés.

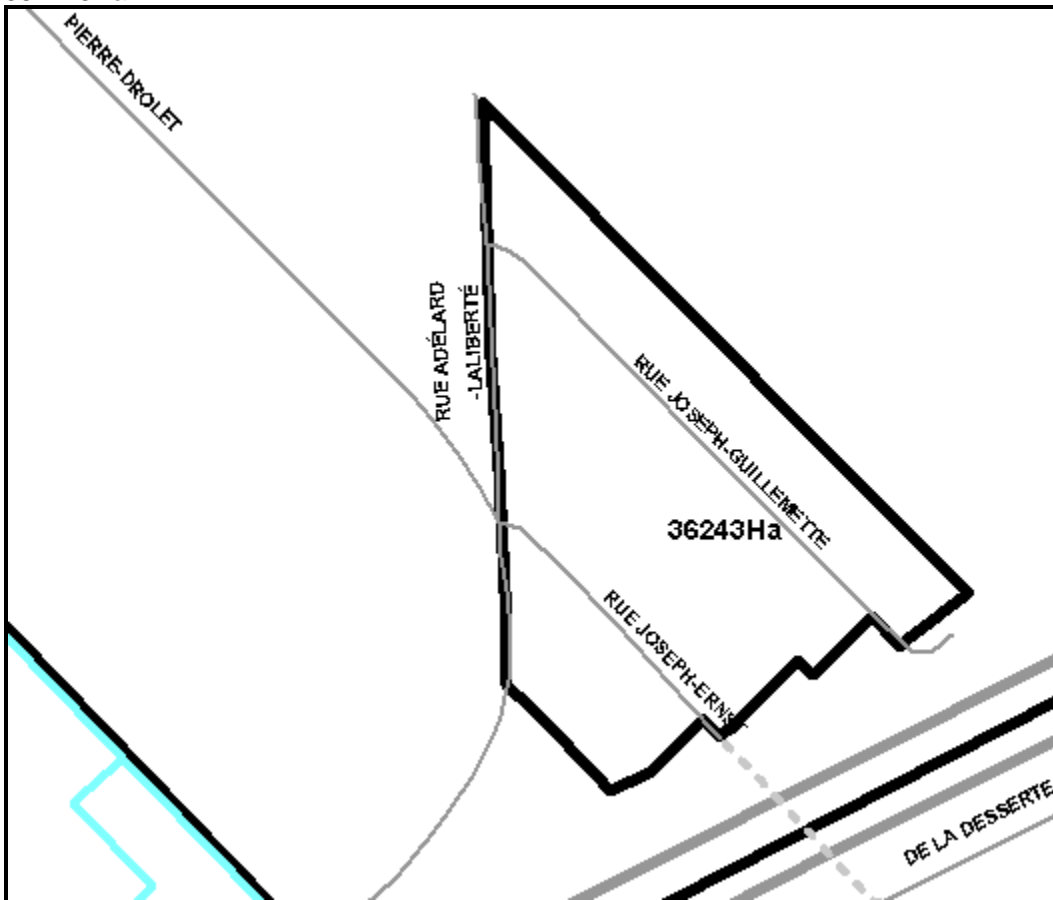
MODIFICATIONS PROPOSÉES

Modifier la grille de spécification 36243Ha comme suit :

- inscrire une marge de recul avant de 6 mètres au lieu de 9 mètres;
- retirer la mention "nombre maximal de bâtiments dans une rangée" car elle est superflue.

Zone concernée :

364243Ha



ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

QUARTIER AÉROPORT

ZONE VISÉE 36311A

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

Fiche n° : 3

N° SDORU : 2011-07-097

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

LA MODIFICATION PORTE SUR LA ZONE 36311 IA SITUÉE À L'INTERSECTION DE LA RUE BRESSE ET DE LA RUE LINDBERGH. LA ZONE EST UN PARC INDUSTRIEL ADJACENT À L'AÉROPORT.

OBJET DE LA DEMANDE

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

NATURE DE LA MODIFICATION

La modification vise à ajouter l'usage C34 (vente et location d'autres véhicules) à la zone 36311a. L'usage C38 (vente, location ou réparation d'équipement lourd) est déjà présent à la grille de spécification, il s'agit donc de permettre la vente et la location de véhicules de plus petits gabarits que ceux permit à l'usage C38.

La zone est située à l'intérieur d'un parc industriel à proximité de l'aéroport. Ce secteur se prête bien à ce genre d'usage.

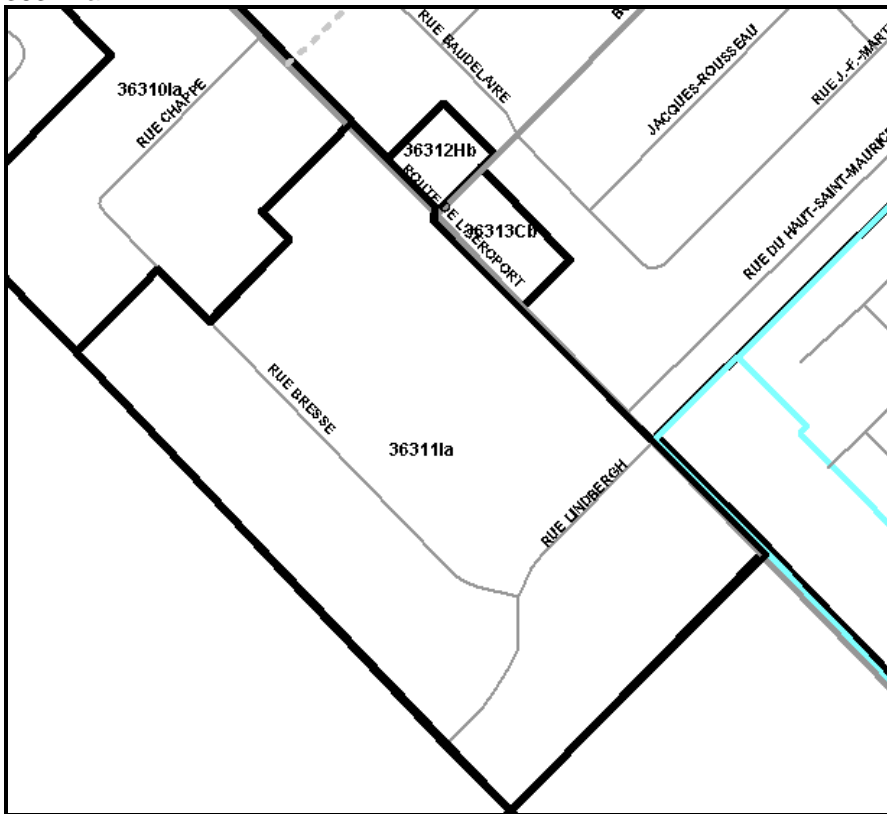
MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier la grille de spécification 36311a comme suit :

- permettre dans la section « usage autorisés » l'usage « Vente et location d'autres véhicules (C34) »;
- supprimer la superficie maximale de plancher pour l'usage I2 « Industrie artisanale ». Présentement, il est inscrit 500 mètres carrés alors que par définition c'est 200 mètres carrés qui est autorisé pour l'usage I2.

Zone concernée :

36311a



ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

QUARTIER AÉROPORT

ZONE VISÉE 36434HA

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

Fiche n° :4

N° SDORU ::2011-07-097

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

La modification porte sur la zone 36434Ha située à l'intersection de la rue de la Famille et de la rue Claude-Jutra.

Modification au plan de zonage (Annexe I)

X Modification à une grille de spécifications (Annexe II)

Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

La modification vise à permettre la construction de bâtiments à un maximum de 12 mètres de hauteur pour la zone 36434Ha.

La zone actuelle permet la construction de bâtiments unifamiliaux isolés de un logement et d'une hauteur maximale de 9 mètres. Cependant, les gabarits des maisons dans ce secteur sont plus imposants que la hauteur maximale prescrite par le règlement de zonage. En effet, la mesure de hauteur au faite du toit et non plus à la mis-toit, comme il se faisait auparavant, exige que la hauteur maximale de construction soit revue pour permettre la construction d'une maison unifamiliale de deux étages avec une pente de toit normale pour ce genre de construction.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier la grille de spécification 36434Ha pour permettre une hauteur maximale de 12 mètres au lieu du 9 m permis.



ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

QUARTIER AÉROPORT

ZONES VISÉES 36458HC

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

Fiche n° :5

N° SDORU ::2011-07-097

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

La zone 36 458 Hc est située à l'intérieur du périmètre formé au nord par le boulevard Wilfrid-Hamel, au sud par l'avenue de la Famille, à l'est par le centre communautaire Champigny et à l'ouest par les propriétés longeant la rue Castonguay.

OBJET DE LA DEMANDE

Modification au plan de zonage (Annexe I)

Modification à une grille de spécifications (Annexe II)

Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

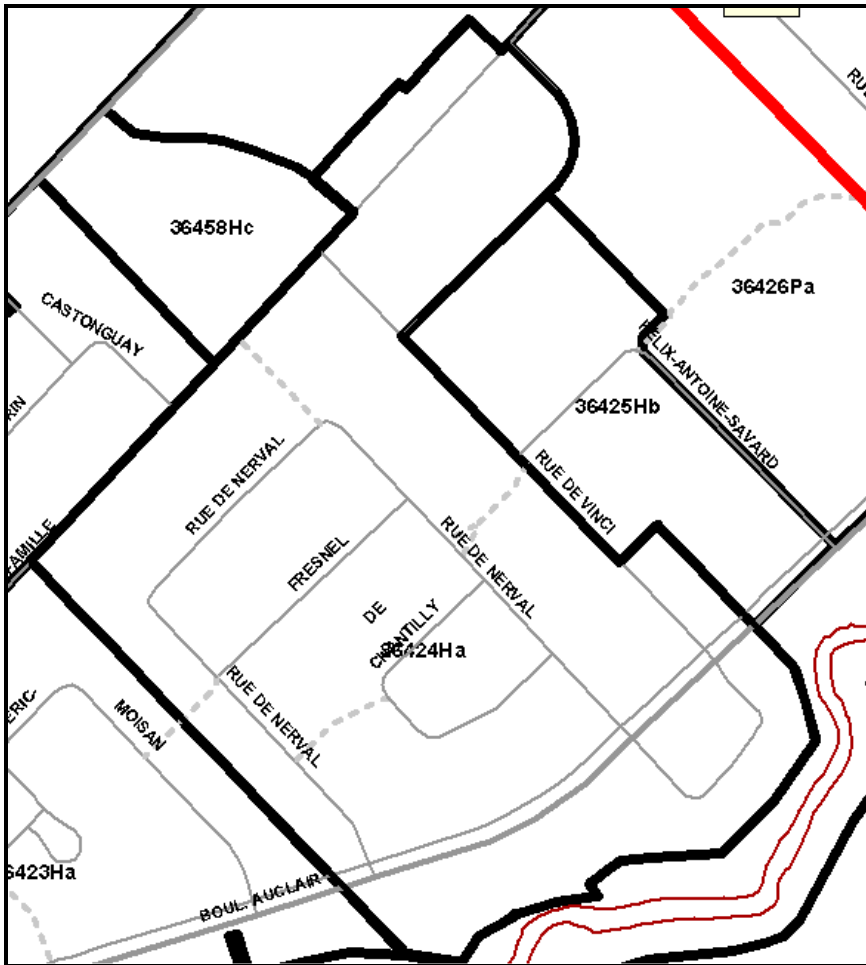
Le lot 4 346 581 est actuellement situé à l'intérieur de la zone de haute densité 36 458 Hc. Étant propriétaire de ce terrain, la Ville croit qu'il serait opportun d'intégrer la partie du lot situé en front de l'avenue de la Famille à l'intérieur de la zone contiguë 36424 Ha. Cela permettrait donc de consolider cette zone de moyenne densité et ainsi de former une zone de transition continue entre la haute et la moyenne densité.

MODIFICATION PROPOSÉE

Intégrer la partie du lot situé en front de l'avenue de la Famille à l'intérieur de la zone contiguë 36424Ha.

Zone concernée :

36424Ha



Zonage proposé :

