



Modification des limites des zones 33725Ha et 31517Rb

Assemblée publique de consultation

8 septembre 2026

Objectif de l'activité

Objectifs de l'activité



Consultation publique : réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

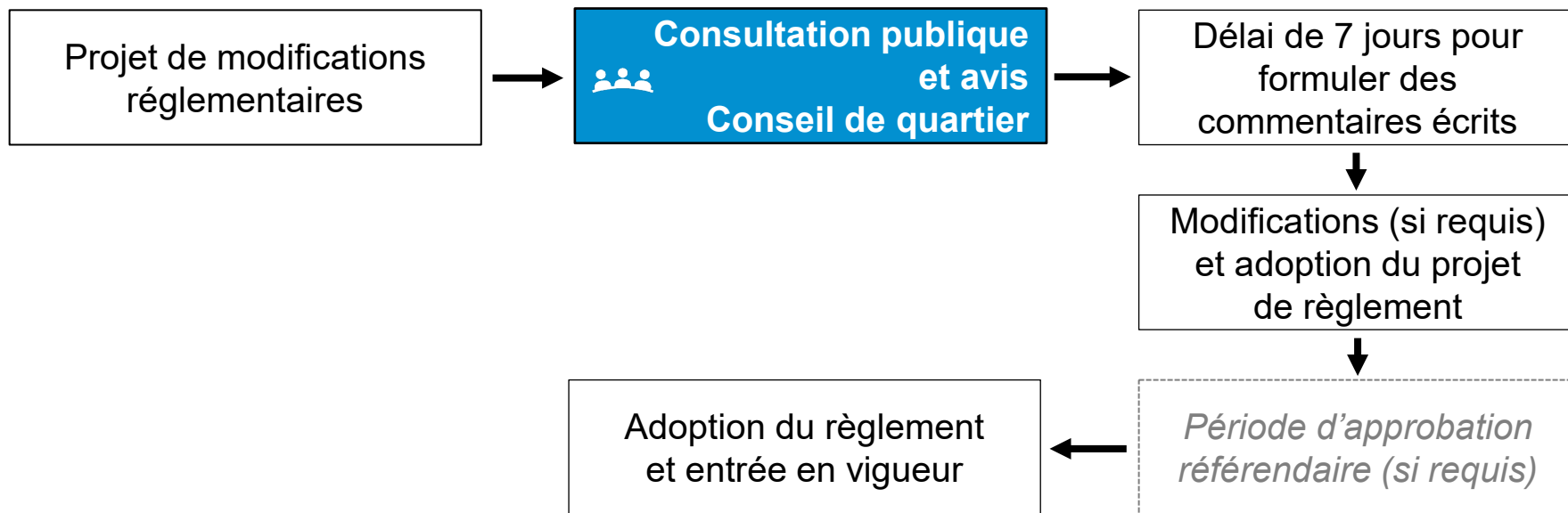
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectifs de l'activité



Consultation publique : réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Contexte de planification urbaine

Contexte de planification urbaine

Densifier doucement pour revitaliser et diversifier

Ajouter des logements à des **bâtiments existants** ou sur un **terrain à développer** dans les **quartiers de basse densité**



Diversifier les **types de logements** offerts en réponse aux besoins variés des différentes clientèles



Préserver le cadre bâti et la **qualité des milieux de vie** existants, tout en optimisant les bâtiments

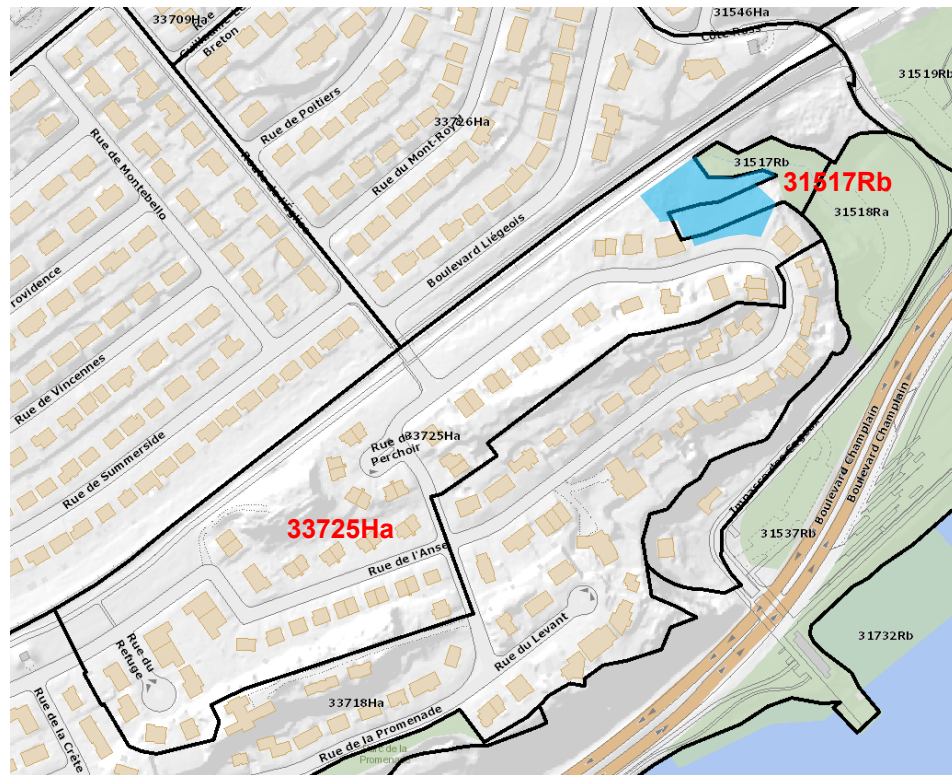


Favoriser une plus grande **mixité sociale** et des milieux de vie plus **inclusifs**

Projet : localisation et historique

Contexte d'insertion

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartiers de Sillery et Saint-Louis
- Terrain localisé au sud du chemin de fer et au nord de la rue de l'Anse dans les zones 31517Rb et 33725Ha



Localisation

- Terrain actuellement vacant
- Situé dans un secteur résidentiel de basse densité
- À l'ouest des terrains de la Commission de la capitale nationale du Québec



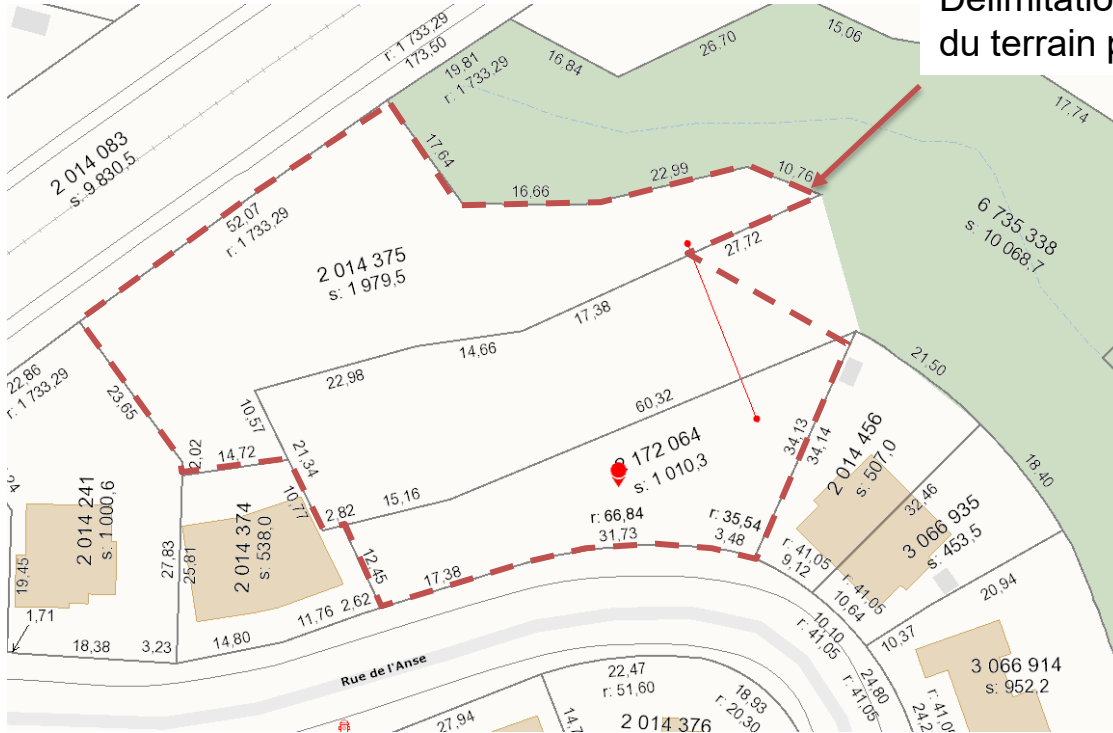
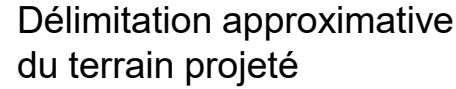
Description du projet

Délimitation approximative
du terrain actuellement



Lot avec un potentiel
résidentiel, divisé par
une zone avec usages
de conservation et
de parc 31517Rb

Description du projet



- Possibilité de trois lots conformes avec une largeur minimale de 16 m
- 1 à 2 logements par bâtiment isolé autorisés par lot

Modifications réglementaires

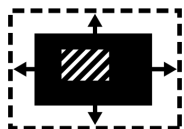
Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31517Rb – R.C.A.3V.Q. 425

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires

Normes d'implantation non modifiées



Marges :

Marge avant : 6 m

Marge latérale : 3 m

Marge arrière : 7,5 m



Hauteur :

2 étages maximum

Modifications réglementaires

La modification aurait peu d'impact, puisque la partie du lot où sont autorisés les usages de parc et de conservation est enclavée et ne présente pas de potentiel d'utilisation à ces fins

En revanche, l'autorisation de l'usage résidentiel permettrait l'implantation de quelques unités résidentielles, dans le respect des normes applicables au secteur

Prochaines étapes

Étape	Date (2026)
Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier (Sillery)	8 septembre
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	Du 9 au 15 septembre
Adoption projet de règlement et avis de motion	13 octobre
Adoption du règlement	9 novembre
Entrée en vigueur du règlement	Fin novembre

Merci!