



# Modifications de la zone 36142Aa

**Consultation publique**

14 novembre 2023

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

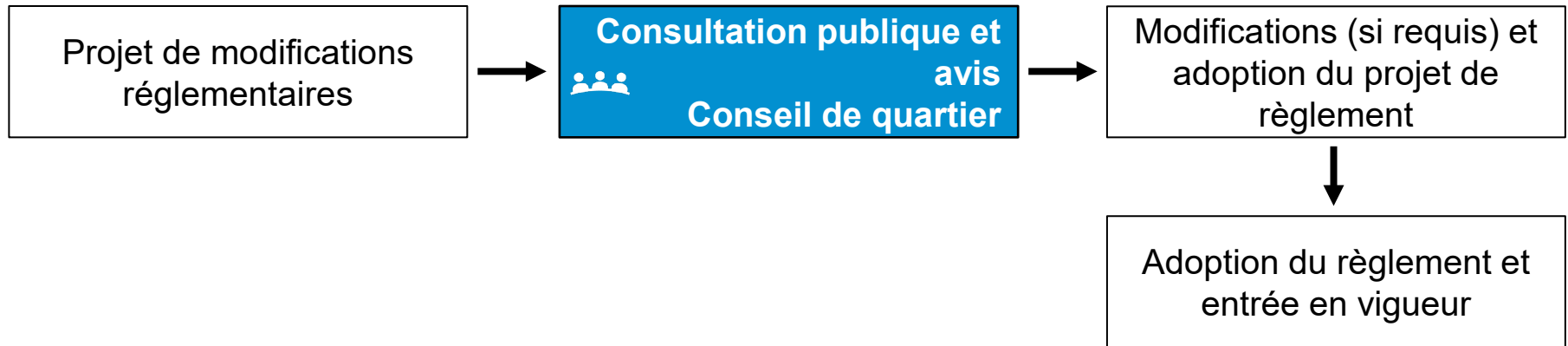
- Présentation de la localisation et du contexte.
- Qu'est-ce qu'un hameau ?
- Présentation des modifications réglementaires.
- Questions et commentaires.

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation et contexte

# Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.
- Quartier de l'Aéroport.
- Zone localisée au nord du boulevard Chauveau Ouest, près de l'avenue Notre-Dame.




# Contexte d'insertion

- Zone avec bâtiments résidentiels existants.
- Secteurs résidentiels à proximité et quelques commerces.
- Artère principale : Boulevard Chauveau Ouest.



# Contexte des modifications

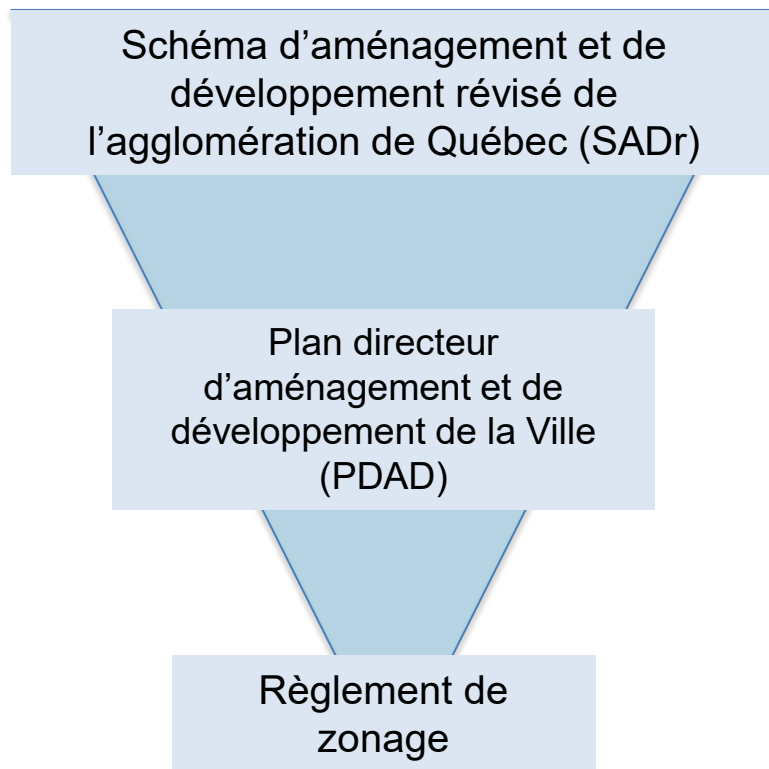
- Le règlement d'urbanisme doit être modifié par **concordance** avec les outils de planification.
- Modifications des grilles de spécifications.


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME**  
**QUÉBEC GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**  
**En vigueur le 2021-06-25** **R.V.Q. 2910** **36142Aa**

USAGES AUTORISÉS							
RÉCREATION EXTÉRIEURE							
R1 Parc							
AGRICULTURE							
A1 Culture sans élevage							
FORÊT							
F1 Activité forestière sans pourvoirie							
NORMES DE LOTISSEMENT							
DIMENSIONS GÉNÉRALES	Superficie		Largeur		Profondeur minimale		
	minimale	maximale	minimale	maximale			
DIMENSIONS PARTICULIÈRES							
Lot non-desservi - article 318							
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318							
Lot partiellement desservi - article 319							
Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319							
2000 m <sup>2</sup>							
20 m							
30 m							
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DE BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS GÉNÉRALES	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grande logeure
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	
DIMENSIONS PARTICULIÈRES							
A1 Culture sans élevage							
7,3 m							
15 m							
NORMES D'IMPLANTATION							
Marge avant							
Marge latérale							
Largeur combinée des cours latéraux							
Marge arrière							
POS minimal							
Pourcentage d'aire verte minimale							
Superficie d'aire d'agrement							
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES							
A1 Culture sans élevage							
30 m							
10 m							
20 m							
15 m							
NORMES DE DENSITÉ							
Superficie maximale de plancher							
Nombre de logements à l'hectare							
AF-2 0 X x							
0 m <sup>2</sup>							
0 m <sup>2</sup>							
0 m <sup>2</sup>							
0 log/ha							
0 log/ha							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
GESTION DES DROITS ACQUIS							
USAGE DÉROGATOIRE							
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856							
Agrandissement autorisé d'une habitation d'un plus trois logements - article 878							
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE							
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15							
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16							
Déplacement d'un bâtiment dérogatoire dont l'usage est dérogatoire - article 892.0.1							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 1 Général							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518							
Protection des arbres en milieu urbain - article 702							
Normes d'implantation d'un garage détaché d'un bâtiment principal en zone résidentielle rurale - article 575							

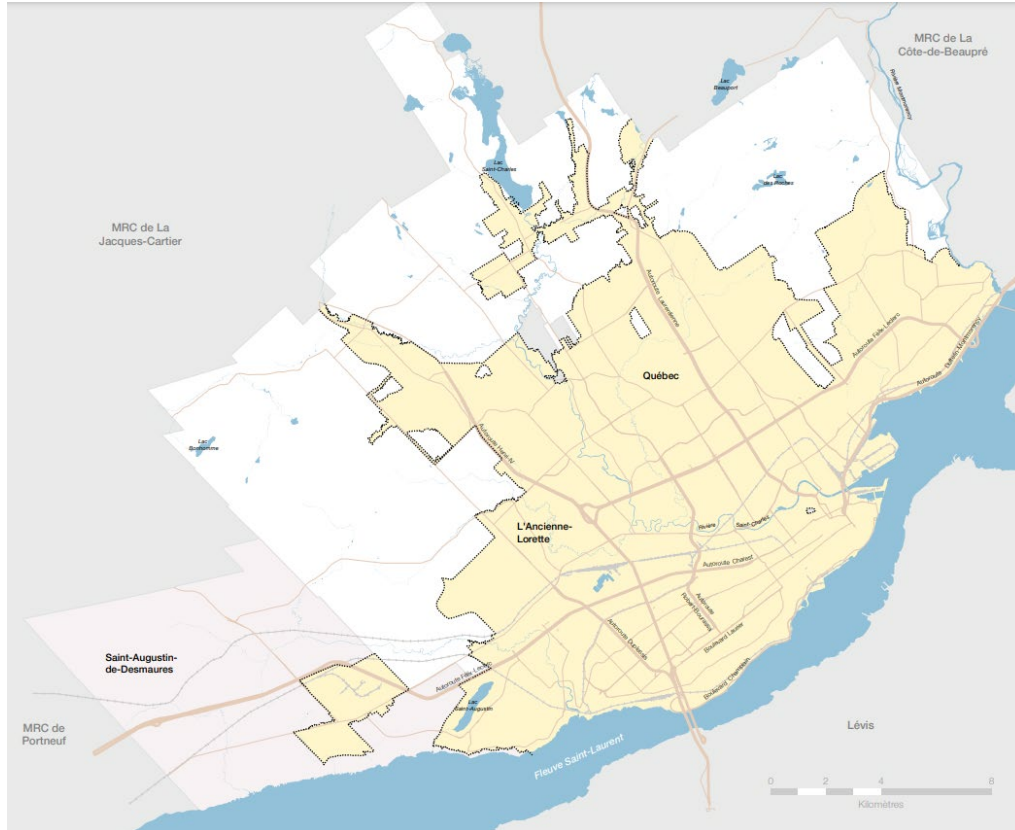


# Concordance des outils de planification



- Grandes affectations du territoire.
- Périmètre d'urbanisation.
- Affectations du sol qui modulent l'intensité des activités.
- Limites des zones.
- Usages permis.
- Normes d'implantation.
- Etc.

# PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



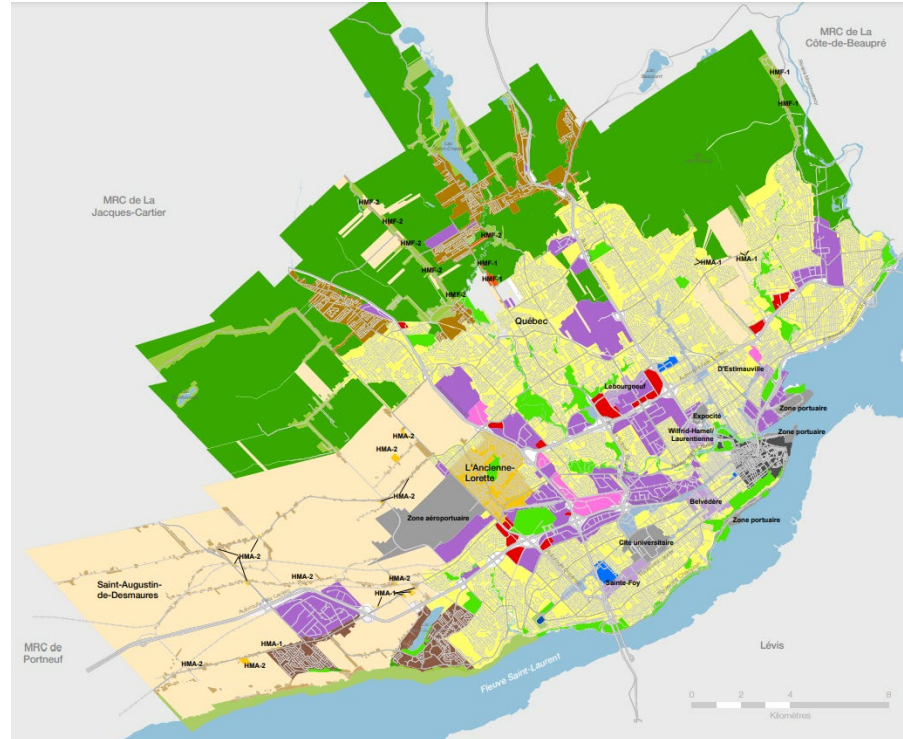
- En dehors du périmètre d'urbanisation = zone agricole.
- *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).*

# GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE (SADR)

Découpage du territoire avec  
une fonction générale

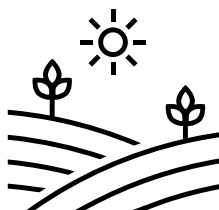
## Exemple :

- Urbain
- Agriculture
- Forêt
- Hameau (agricole, forestier ou mixte).



# QU'EST-CE QU'UN HAMEAU ?

- C'est une petite partie de territoire dans la zone agricole qui permet d'autres types d'usages que ceux reliés à l'agriculture.
- Terrains occupés par des bâtiments existants à usage résidentiel, commercial ou industriel.
- Terrains non utilisables pour l'agriculture.



# Modifications réglementaires

- Pas de potentiel agricole.
- Reconnaissance des bâtiments résidentiels existants (huit propriétés résidentielles).
- Aucune densification.
- Maximum d'un bâtiment isolé d'un logement.



- L'usage résidentiel sera autorisé, donc il y a **possibilité d'agrandissement** sous certaines conditions.
- **Les nouvelles constructions ne seront pas possibles**, puisqu'elles nécessitent l'alimentation des services d'aqueduc et d'égout.
- Les mêmes normes d'implantation et de protection des cours d'eau s'appliquent encore.

# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement à la zone 36142Aa, R.C.A.3V.Q. 337**

- Règlement de zonage
- Règlement de concordance aux outils de planification non susceptible d'approbation référendaire



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>R1 Parc</i></li><li>• <i>A1 Culture sans élevage</i></li><li>• <i>F1 Activité forestière sans pourvoirie</i></li></ul>	<p><b>Ajouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>H1 Logement</i></li></ul>

# Modifications réglementaires

- Ajout de l'usage résidentiel avec un maximum d'un bâtiment isolé d'un logement.

USAGES AUTORISÉS						
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelés	En rangée		
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment				
		Minimum	1	0		
Maximum	1	0	0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE						
R1	Parc					
AGRICULTURE						
A1	Culture sans élevage					
FORÊT						
F1	Activité forestière sans pourvoirie					

# Modifications réglementaires

- Aucune modification des normes d'implantation (hauteur, marges, etc.).
- Changement du code de densité associé au type d'affectation hameau résidentiel.

BÂTIMENT PRINCIPAL								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	7.3 m			12 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES								
A1 Culture sans élevage	7.3 m			15 m				
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	9 m	2 m	6 m		7.5 m			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES								
A1 Culture sans élevage	30 m	10 m	20 m		15 m			
NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>					
HRA	6	X	x					

# Prochaines étapes

Étapes	Dates (2023-2024)
Consultation publique	14 novembre 2023
Demande d'opinion au conseil de quartier	14 novembre 2023
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	11 décembre 2023
Entrée en vigueur du règlement	Janvier 2024

**Merci!**