
**Règlement modifiant le Règlement de
l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-
Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones
36001Ab, 36003Ab, 36004Ab, 36028Ab, 36101Ab, 36120Ab,
36124Ab, 36137Ab, 36220Ab, 36233Ab, 36239Ha, 36244Ab
et 36402Ha**

R.C.A.3V.Q. 210

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

1. OBJET DE LA DEMANDE

La présente modification vise l'ajout de l'article 560.0.2 à même les zones agricoles suivantes :

36101Ab, 36244Ab, 36003Ab, 36233Ab, 36028Ab, 36137Ab, 36001Ab, 36220Ab, 36004Ab,
36120Ab, 36124Ab.

Article 560.0.2 :

Lorsque la mention « Un logement supplémentaire est autorisé – article 560.0.2 » est inscrite dans la section intitulée « Autres dispositions particulières » de la grille de spécifications, l'ajout d'un logement supplémentaire dans un bâtiment d'habitation est autorisé, sous réserve du respect des normes suivantes :

1° un bâtiment isolé d'un logement du groupe H1 Logement est déjà implanté sur un lot situé dans une zone dont la dominante est A ou F;

2° le logement supplémentaire est accessible de l'intérieur du logement du bâtiment d'habitation visé au paragraphe 1°;

3° la superficie de plancher du logement supplémentaire n'excède pas 40 % de la superficie de plancher du bâtiment.

De plus, il est proposé de modifier la limite des zones 36239Ha et 36402Ha afin que celle-ci suive le centre de la rue Curé-Labelle, permettant ainsi d'inclure l'entièreté du lot 5 013 447 dans la zone 36239Ha.

Finalement, afin d'autoriser l'ajout d'un deuxième logement pour les propriétés de la zone 36239Ha, il est souhaité de modifier la grille de spécifications de la zone 36239Ha pour augmenter le nombre maximum de logements à deux pour une habitation isolée et jumelée.

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36001Ab, 36003Ab, 36004Ab, 36028Ab, 36101Ab, 36120Ab, 36124Ab, 36137Ab, 36220Ab, 36233Ab, 36239Ha, 36244Ab et 36402Ha

R.C.A.3V.Q. 210

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

Les zones 36101Ab, 36244Ab, 36003Ab, 36233Ab, 36028Ab, 36137Ab, 36001Ab, 36220Ab, 36004Ab, 36120Ab, 36124Ab autorisent les usages suivants :

R1 Parc

A1 Culture sans élevage

A2 Agriculture avec élevage à faible charge d'odeur

A3 Agriculture avec élevage à forte charge d'odeur

F1 Activité forestière sans pourvoirie

L'implantation d'un bâtiment d'habitation est autorisée – article 560.

La zone 36239Ha autorise, quant à elle, les usages suivants :

H1 Logement (isolé 1, jumelé 1)

R1 Parc

A1 Culture sans élevage

Une écurie est associée à un usage du groupe H1 Logement – article 189.

Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181.

3. EXPOSÉ DE LA SITUATION

En zone agricole, certains résidants désirent aménager un logement supplémentaire dans leur maison afin d'accueillir un ou des membres de leur famille, que ce soit des parents ou des enfants.

La réglementation actuelle ne permet pas de le faire, limitant à un le nombre de logements dans une habitation, contrairement à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Un nouvel article a été intégré au *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400*, pour permettre l'ajout d'un logement supplémentaire dans un bâtiment d'habitation situé en zone agricole. Cet article peut être ajouté à la grille de spécifications d'une zone.

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36001Ab, 36003Ab, 36004Ab, 36028Ab, 36101Ab, 36120Ab, 36124Ab, 36137Ab, 36220Ab, 36233Ab, 36239Ha, 36244Ab et 36402Ha

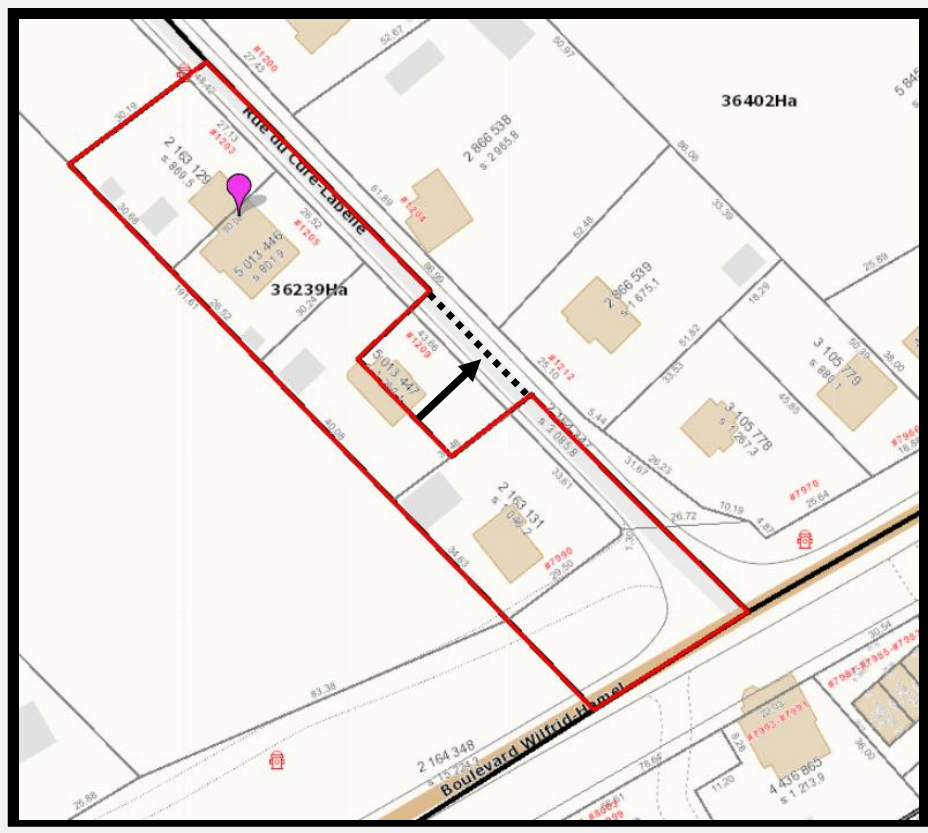
R.C.A.3V.Q. 210

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

Dans les hameaux résidentiels (zones résidentielles *Ha* comprenant un regroupement de maisons en zone agricole), il est permis d'ajouter un logement supplémentaire associé à un logement (article 181).

La présente modification vise également de régulariser la limite de la zone 36239Ha avec la zone voisine, soit 36402Ha. En effet, la limite traverse le lot 5 013 447, venant ainsi séparer le bâtiment principal en deux.



**Règlement modifiant le Règlement de
l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-
Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones
36001Ab, 36003Ab, 36004Ab, 36028Ab, 36101Ab, 36120Ab,
36124Ab, 36137Ab, 36220Ab, 36233Ab, 36239Ha, 36244Ab
et 36402Ha**

R.C.A.3V.Q. 210

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

De plus, afin d'autoriser l'ajout d'un deuxième logement pour les propriétés de la zone, il est proposé de modifier la grille de spécifications de la zone 36239Ha pour augmenter le nombre maximum de logements à deux pour une habitation isolée et jumelée.

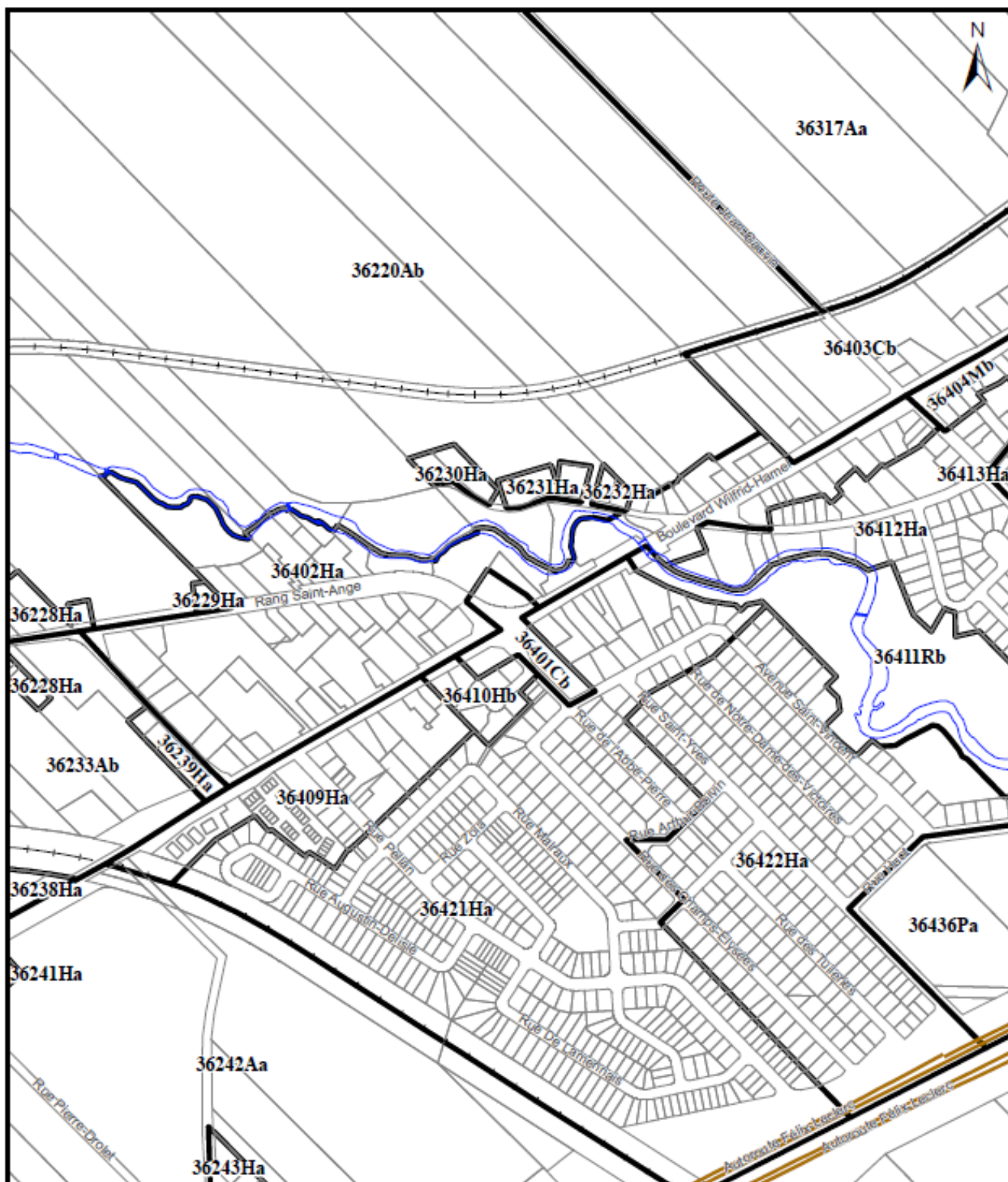
Les quatre propriétés incluses dans la zone 36239Ha sont localisées dans un hameau résidentiel contigu au périmètre d'urbanisation. Dans la zone 36402Ha située du côté est de la rue du Curé-Labelle, le nombre maximum de logements est de trois pour une habitation isolée et de deux pour une habitation jumelée. De plus, ces propriétés sont desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égouts.


Conséquemment, les usages associés seraient retirés de la grille de spécifications, soit les articles 181 visant à autoriser un logement supplémentaire associé à un logement et 189 visant à permettre une écurie associée à un usage du groupe H1 Logement.

Les modifications proposées sont compatibles avec le milieu et conformes au Schéma d'aménagement et au Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec.

4. RECOMMANDATION

D'approuver le projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36001Ab, 36003Ab, 36004Ab, 36028Ab, 36101Ab, 36120Ab, 36124Ab, 36137Ab, 36220Ab, 36233Ab, 36239Ha, 36244Ab et 36402Ha, R.C.A.3V.Q. 210.



	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA3Q36Z01	
	Date du plan : <u>2016-09-06</u> No du règlement : <u>R.C.A.3V.Q. XX</u> Préparé par : <u>O.A.</u>	No du plan : <u>RCA3VQXXA01</u> Échelle : <u>1:7 000</u>

