

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-447 Date : 04 Octobre 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible :
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36142Aa, R.C.A.3V.Q. 337 (quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.	
Ce règlement ne comporte pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.	
Les dispositions contenues dans ce règlement ne constituent pas des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Aucune mesure de participation publique complémentaire aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5) n'est nécessaire.	
L'approbation de ce projet de règlement suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
CA-2019-0604 : Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé (PA2019-156).	
CV-2022-0407 : Règlement modifiant le Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement relativement à la limite maximale d'urbanisation et aux aires de grandes affectations situées à l'extérieur du nouveau périmètre d'urbanisation défini au Schéma d'aménagement et de développement révisé, R.V.Q. 3070 (PA2022-060).	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.	
RECOMMANDATION	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
1° D'approuver le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36142Aa, R.C.A.3V.Q. 337 (quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien);	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36142Aa, R.C.A.3V.Q. 337 (quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien);	
3° de demander l'opinion du conseil de quartier de l'Aéroport relativement à ce projet de règlement;	
4° de déléguer la consultation publique au conseil de quartier de l'Aéroport.	
DEUXIÈME ÉTAPE :	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36142Aa, R.C.A.3V.Q. 337 (quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien).	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-447 Date : 04 Octobre 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible :
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36142Aa, R.C.A.3V.Q. 337 (quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Annexe 1: Fiche de modification (électronique)	
Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)	
Annexe 2 : Règlement R.C.A.3V.Q. 337 (électronique)	
Annexe 4 : Grille de spécifications en vigueur (électronique)	
Annexe 5 : Plan des zones concernées et contiguës (électronique)	
Annexe 6 : Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Laurianne Delisle-Côté	Favorable 2023-10-05
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-10-05
Alain Perron	Favorable 2023-10-05
Marie-Pierre Raymond	Favorable 2023-10-05
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	
CA3-2023-0274	Date: 2023-12-11
AM3-2023-0203	Date: 2023-10-10
CA3-2023-0202	Date: 2023-10-10



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE

QUARTIER DE L'AÉROPORT

ZONE VISÉE : 36142AA

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

RESPONSABLE : LAURIANNE DELISLE-CÔTÉ

Fiche n° 1

N° de dossier 2309-2431

VERSION DU 2023-09-06

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- Zone où le conseil de la ville a compétence



(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

29 septembre

Conseil d'arrondissement

10 octobre

OBJET DE LA DEMANDE

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

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le 7 février 2020 est entré en vigueur le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADr) de la Ville de Québec. L'entrée en vigueur du nouveau SADr entraîne son lot de nouvelles mesures, normes et orientations. Par souci de concordance, le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec est modifié afin de se conformer à ce qui est prescrit dans le SADr. Par conséquent, les normes du règlement sur l'urbanisme de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge R.C.A.3V.Q. 4 doivent suivre ces modifications et refléter ces nouvelles mesures sur les grilles de spécifications.

Le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) reprend, pour les secteurs où l'usage résidentiel est autorisé en dehors du périmètre d'urbanisation, le concept d'hameaux introduit au SADr. Ainsi, au niveau du règlement d'urbanisme, une modification des limites des zones permettant l'usage résidentiel doit être faite selon la limite des lots visés par les modifications du PDAD et du SADr.

Par ailleurs, la limite maximale d'urbanisation identifiée au PDAD est modifiée afin qu'elle suive le nouveau périmètre d'urbanisation proposé au SADr. En conséquence, les limites de certaines zones actuelles seront aussi ajustées selon ce nouveau périmètre de même que les affectations qui découlent de cette modification.

La présente demande vise uniquement la zone 36142Aa et chemine de façon parallèle avec l'omnibus qui modifie l'ensemble des zones du quartier de l'Aéroport. La zone 36142Aa étant composée de propriétés résidentielles, les modifications aux outils de planification ont prévu la reconnaissance de ces propriétés. Effectivement, l'ajout de l'usage résidentiel à cette zone est prévu, ainsi que l'ajustement du code de densité applicable.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- Ajout de l'usage résidentiel avec un maximum d'un bâtiment isolé d'un logement.
- Modification de la dominante pour Ha.
- Ajustement du code de densité en fonction des modifications du PDAD et retrait du nombre de logements maximum à l'hectare à la grille de spécifications.

* Voir annexe

Annexe : Nouvelle grille de spécifications de la zone 36142Aa



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

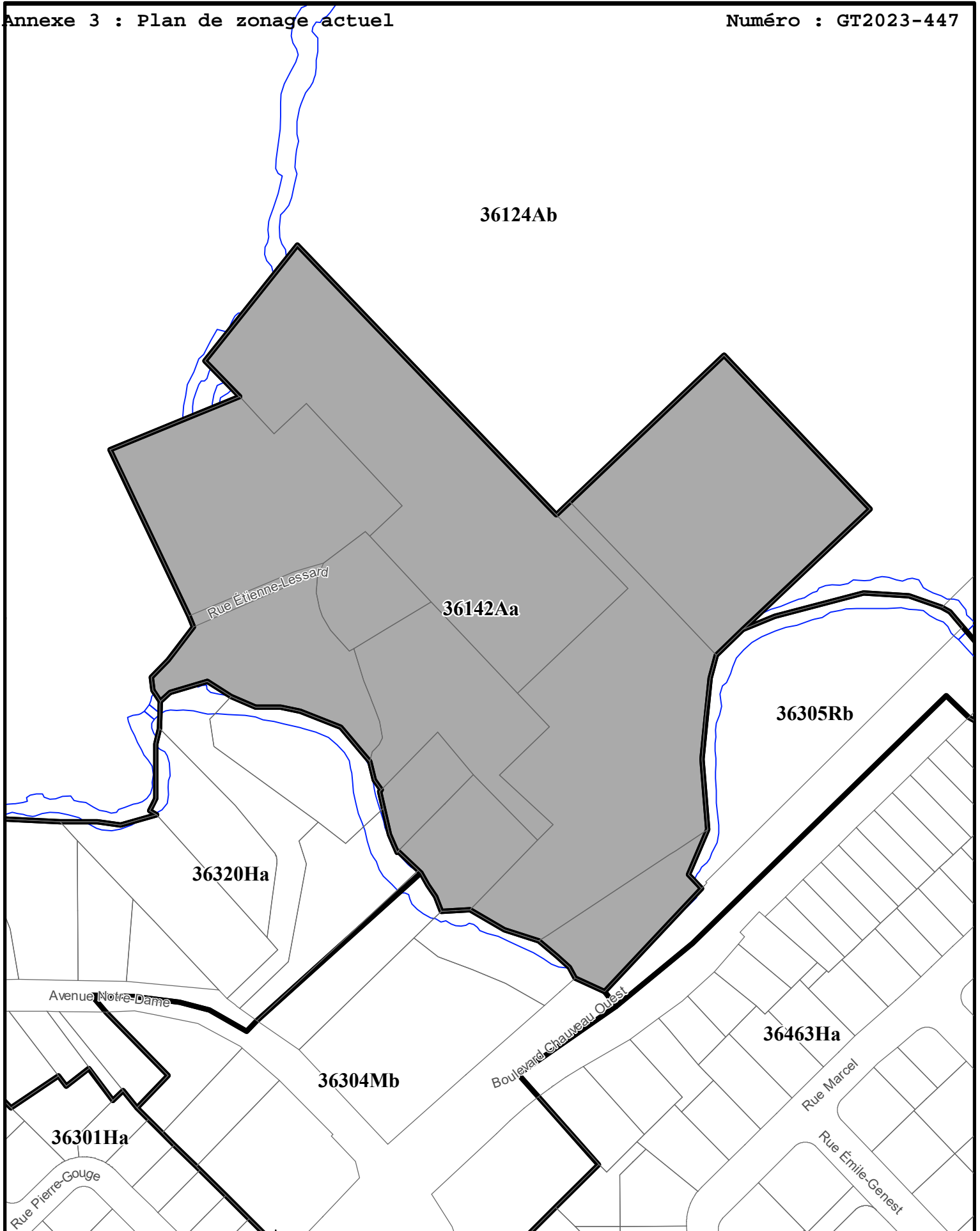
R.V.Q. 2910

36142Aa Ha

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		3000 m ²	50 m					
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318		4000 m ²	50 m					
Lot partiellement desservi - article 319		1500 m ²	25 m					
Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319		2000 m ²	30 m					
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 ² ou +		3 ch. ou + ou 105m ² 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	
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								
Ajustement du code 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 ²		0 m ²		0 m ²			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'au 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								

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

Retirer le nombre de logements à l'hectare sur la grille de spécifications




SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT ET
DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

No CA3Q36Z01
En date du 29 août 2022

No du plan : 2309-2431_zon
Échelle : 1:2 000
Préparé par : S.R.
Date : 7 septembre 2023

 Zone touchée par l'amendement



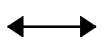
Limite de zone



Butte écran



Mur anti-bruit



Cote



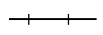
Écran visuel



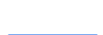
Zone tampon



Autoroute



Voie ferrée



Cours d'eau, lacs ou étangs
à débit régulier



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 337

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 36142AA**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36142Aa, laquelle est située approximativement à l'est de l'avenue Notre-Dame, au sud de la route Sainte-Geneviève, à l'ouest de l'autoroute Henri-IV et au nord du boulevard Chauveau Ouest.

Tout d'abord, la dominante et la valeur de cette zone sont dorénavant « Ha », ce qui correspond à « habitation de petit gabarit ». De plus, les usages du groupe H1 logement sont désormais permis dans un bâtiment isolé d'un logement. En outre, la grille de spécifications indique maintenant que les normes de densités prévues au Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement qui s'appliquent dans cette zone sont les suivantes : « HRA 6 X x », soit une grande affectation du sol qui correspond à « Hameau résidentiel agricole » et un nombre maximal de logements à l'hectare de 30 logements. À cet égard, la norme de densité prévoyant un nombre maximal de logements à l'hectare de zéro est supprimée.

Ces modifications sont induites par concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de l'agglomération de Québec, de même qu'au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, tel que lui-même modifié par le R.V.Q. 3070 pour tenir compte de la révision du schéma d'aménagement.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 337

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 36142AA**

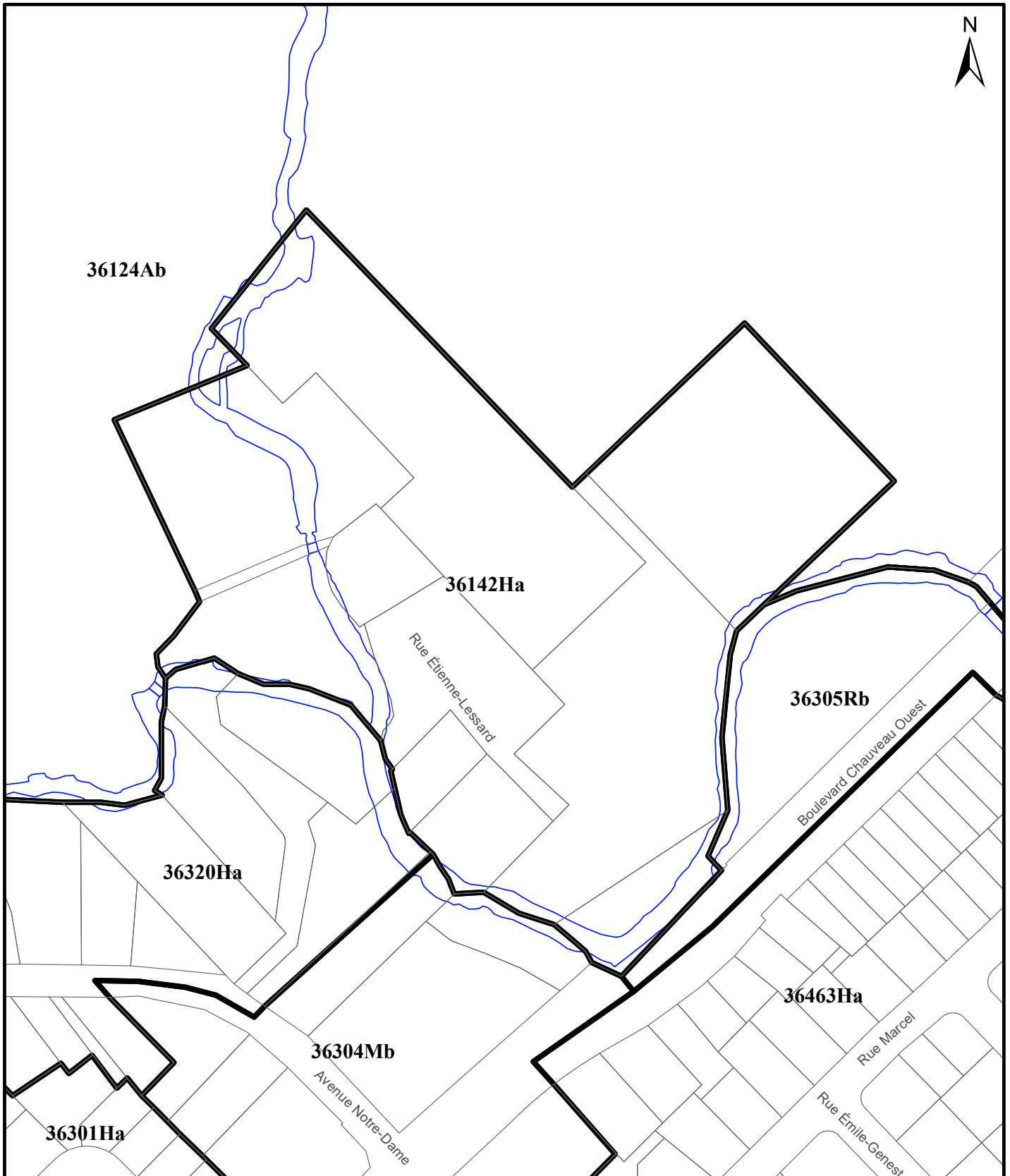
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :


1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA3Q36Z01, par le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 36142Aa par « 36142Ha », tel qu'il appert du plan numéro RCA3VQ337A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :
 - 1° la suppression de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 36142Aa;
 - 2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 36142Ha.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ337A01



 <p>VILLE DE QUÉBEC</p>	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA3Q36Z01	
	Date du plan : <u>2023-09-07</u> No du règlement : <u>R.C.A.3V.Q.337</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA3VQ337A01</u> Échelle : <u>1:2 000</u>

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

36142Ha

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation				Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment					
		Minimum	1	0	0				
		Maximum	1	0	0				
RÉCRÉATION 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				
		1250 m ²		25 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
Lot non desservi - article 318		3000 m ²		50 m					
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318		4000 m ²		50 m					
Lot partiellement desservi - article 319		1500 m ²		25 m					
Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319		2000 m ²		30 m					
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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² 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					
HRA 6 X x		0 m ²	0 m ²	0 m ²					
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'au 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									

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36142Aa, laquelle est située approximativement à l'est de l'avenue Notre-Dame, au sud de la route Sainte-Geneviève, à l'ouest de l'autoroute Henri-IV et au nord du boulevard Chauveau Ouest.

Tout d'abord, la dominante et la valeur de cette zone sont dorénavant « Ha », ce qui correspond à « habitation de petit gabarit ». De plus, les usages du groupe H1 logement sont désormais permis dans un bâtiment isolé d'un logement. En outre, la grille de spécifications indique maintenant que les normes de densités prévues au Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement qui s'appliquent dans cette zone sont les suivantes : « HRA 6 X x », soit une grande affectation du sol qui correspond à « Hameau résidentiel agricole » et un nombre maximal de logements à l'hectare de 30 logements. À cet égard, la norme de densité prévoyant un nombre maximal de logements à l'hectare de zéro est supprimée.

Ces modifications sont induites par concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de l'agglomération de Québec, de même qu'au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, tel que lui-même modifié par le R.V.Q. 3070 pour tenir compte de la révision du schéma d'aménagement.

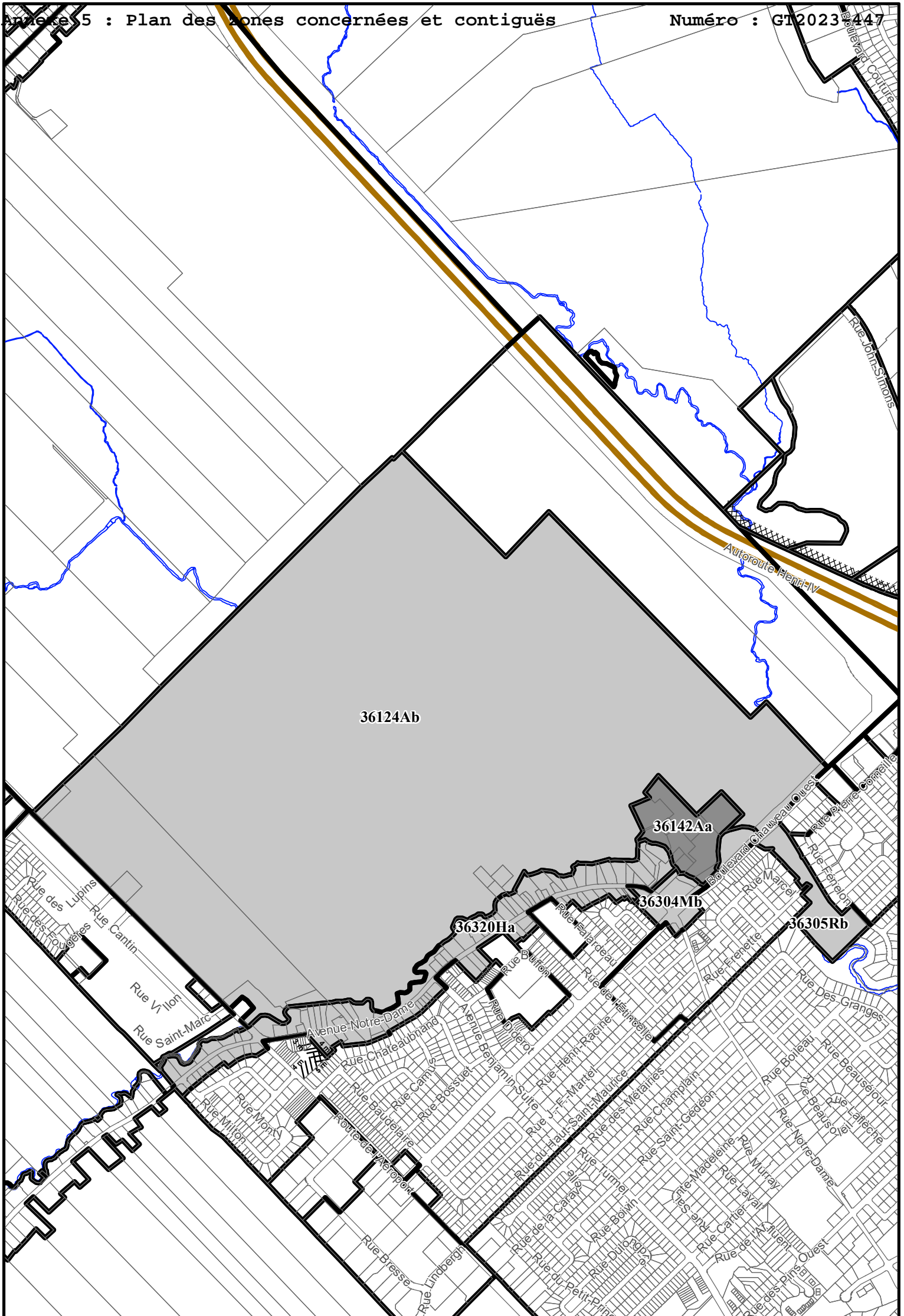

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

36142Aa

USAGES AUTORISÉS									
RÉCRÉATION 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					
	1250 m ²		25 m						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
Lot non-desservi - article 318	3000 m ²		50 m						
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318	4000 m ²		50 m						
Lot partiellement desservi - article 319	1500 m ²		25 m						
Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319	2000 m ²		30 m						
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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² 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			
AF-2 0 X x		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		0 m ²	0 m ²	0 m ²		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'au 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									



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
<p>  ZONE CONCERNÉE  ZONE CONTIGUË </p>	
PRÉPARÉ PAR : <u> S.R. </u>	DOSSIER : <u> 2309-2431 </u>
CHARGÉ DE DOSSIER : <u> L.D.-C. </u>	PLAN No : <u> 2309-2431 con </u>
DATE : <u> 7 septembre 2023 </u>	 Page 1 de 112 500



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Laurianne Delisle-Côté, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne
Conseillère en urbanisme

Date : 12 septembre 2023

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier : 2309-2431

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, relativement à la zone 36142Aa du quartier de l'Aéroport.

OBJET

La zone 36142Aa est située approximativement au nord du boulevard Chauveau Ouest et à l'ouest de l'avenue Notre-Dame.

La modification à la grille de spécifications 36142Aa vise à modifier la dominante de la zone pour Ha, à ajouter l'usage *H1 Logement* (bâtiment isolé d'un logement), à ajuster le code de densité et à retirer le nombre de logements maximum à l'hectare.

La modification chemine parallèlement à l'omnibus modifiant l'ensemble des zones du quartier de l'Aéroport visant la concordance du R.V.Q. 1400 au Schéma d'aménagement et de développement révisé et au Plan directeur d'aménagement et de développement.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Hameau résidentiel agricole*. Cette grande affectation du territoire autorise les grands groupes d'usages *Habitation*, *Agriculture sans élevage*, *Agriculture avec élevage à faible charge d'odeur* et *Foresterie sans pourvoirie*. Le schéma d'aménagement et de développement révisé précise que seules les nouvelles habitations unifamiliales isolées sont autorisées dans cette grande affectation du territoire.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usage « Habitation » correspond aux exigences du document complémentaire du schéma à l'égard des superficies minimales des lots desservis, partiellement desservis ou non desservis.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale attractive : Accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité

- Accueillir la croissance prévue du nombre de ménages, dont les jeunes familles, sur le territoire de l'agglomération de Québec;
- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération.

Capitale durable : Valoriser et préserver le patrimoine et les milieux d'intérêt

Territoire et activités agricoles :

- Donner priorité aux usages agricoles au sein de la zone agricole consolidée;
- Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Hameau résidentiel agricole*. Cette aire de grande affectation du sol autorise les affectations du sol *Habitation, Agriculture sans élevage, Agriculture avec élevage à faible charge d'odeurs et Forêt*.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 30 log/ha.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Milieux résidentiels

- Privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire;
- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant.

Milieu agricole

- Soutenir et mettre en œuvre les objectifs de protection de la zone agricole permanente formulés par le gouvernement du Québec.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

Vanessa Dionne

Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire