



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-013

Date : 23 Janvier 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
12 Février 2024

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31522Rb, R.C.A.3V.Q. 346 (côte du Verger, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery)

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 comporte une disposition susceptible d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification 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.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, le conseil d'arrondissement entend tenir des mesures d'information complémentaires 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).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.

RECOMMANDATION

PREMIÈRE ÉTAPE :

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31522Rb, R.C.A.3V.Q. 346 (côte du Verger, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery);

2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Sillery relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier de Sillery de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31522Rb, R.C.A.3V.Q. 346 (côte du Verger, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery);

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-013

Date : 23 Janvier 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
 12 Février 2024

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31522Rb, R.C.A.3V.Q. 346 (côte du Verger, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery)

RECOMMANDATION

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 31522Rb, R.C.A.3V.Q. 346 (côte du Verger, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery).

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31522Rb, R.C.A.3V.Q. 346 (côte du Verger, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery).

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

- Annexe 1: Fiche de modification (électronique)
- Annexe 2: Règlement R.C.A.3V.Q. 346 (électronique)
- Annexe 3: Plan de zonage actuel (électronique)
- Annexe 4: Grille de spécifications de la zone 31521Ha en vigueur (électronique)
- Annexe 5: Grille de spécifications de la zone 31522Rb en vigueur (électronique)
- Annexe 6: Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
- Annexe 7: Avis préliminaire de conformité (SPAÉ-DPST) (électronique)

VALIDATION
Intervenant(s)
Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)

Michel Hubert

Favorable 2024-02-01

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-02-01

Alain Perron

Favorable 2024-02-02

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2024-02-05



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2024-013 Date : 23 Janvier 2024
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 12 Février 2024
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31522Rb, R.C.A.3V.Q. 346 (côte du Verger, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery)
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	
CA3-2024-0088	Date: 2024-04-08
AM3-2024-0089	Date: 2024-04-08
CA3-2024-0031	Date: 2024-02-12

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE

QUARTIER DE SILLERY

DISTRICT DE SAINT-LOUIS–SILLERY

ZONES VISÉES : 31521Ha ET 31522Rb

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

RESPONSABLE : MICHEL HUBERT

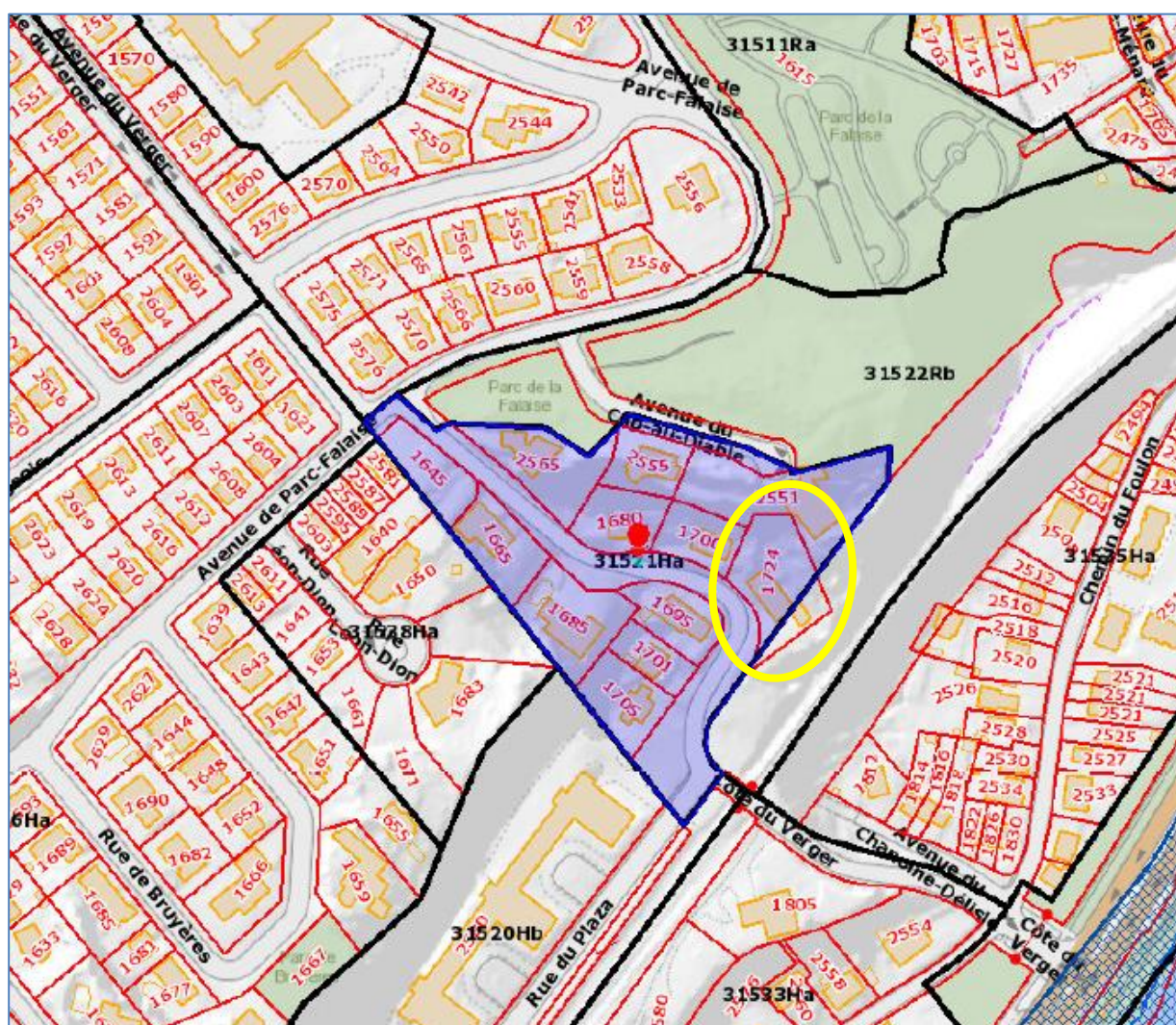
Fiche n° 1

N° DOSSIER 2311-2812

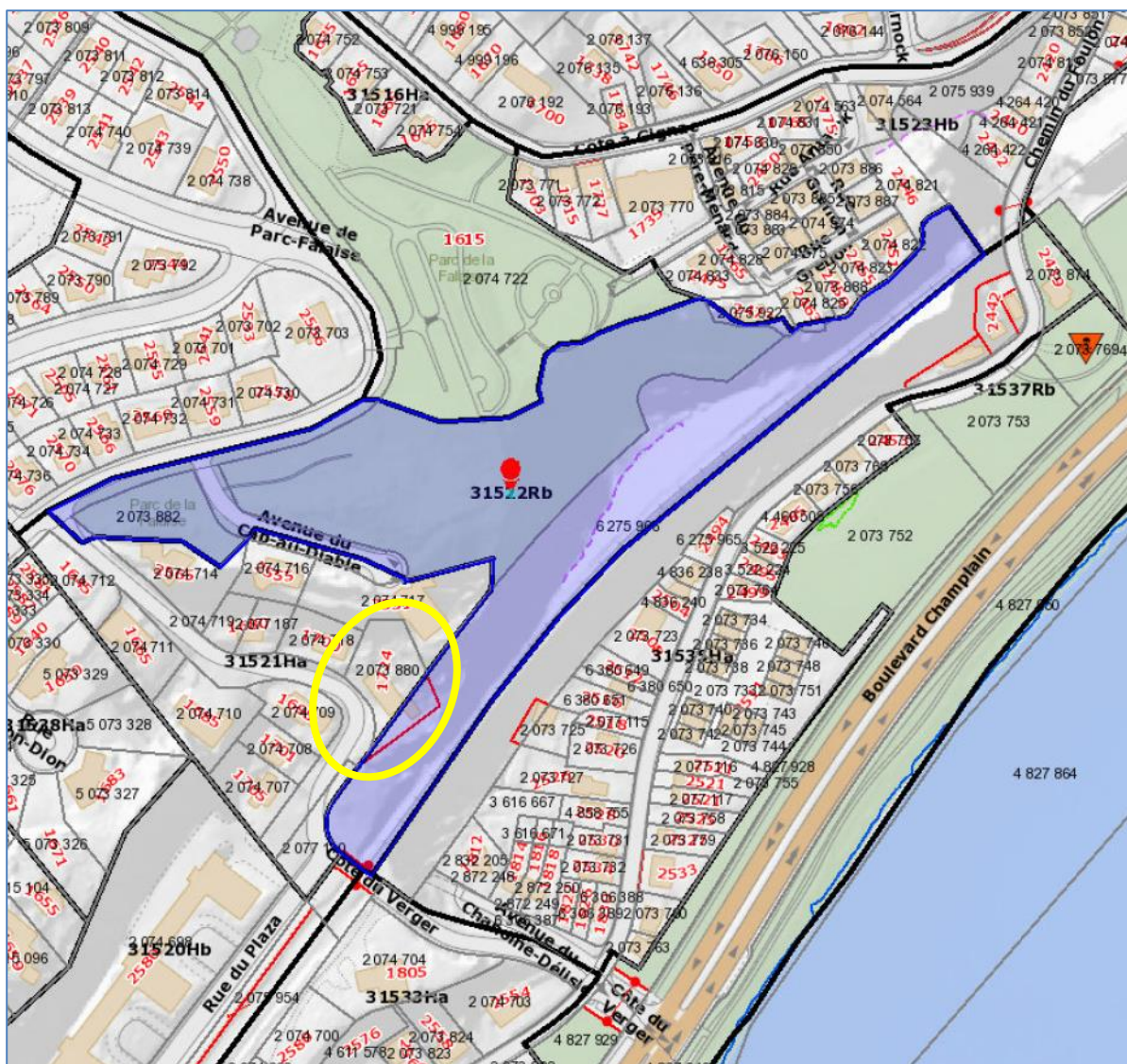
VERSION DU 2024-01-23

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

La zone 31521Ha est située de part et d'autre de la côte du Verger, au sud de l'avenue de Parc-Falaisse, à l'ouest de l'avenue du Cap-au-Diable, au nord du corridor du chemin de fer appartenant à la Compagnie des chemins de fer nationaux, et à l'est de la rue de Bruyères.



La zone 31522Rb correspond à la partie sud du parc de la Falaise et à la partie nord du corridor ferroviaire appartenant à la Compagnie des chemins de fer nationaux située entre le chemin du Foulon à l'est et la côte du Verger à l'ouest.



OBJET DE LA DEMANDE

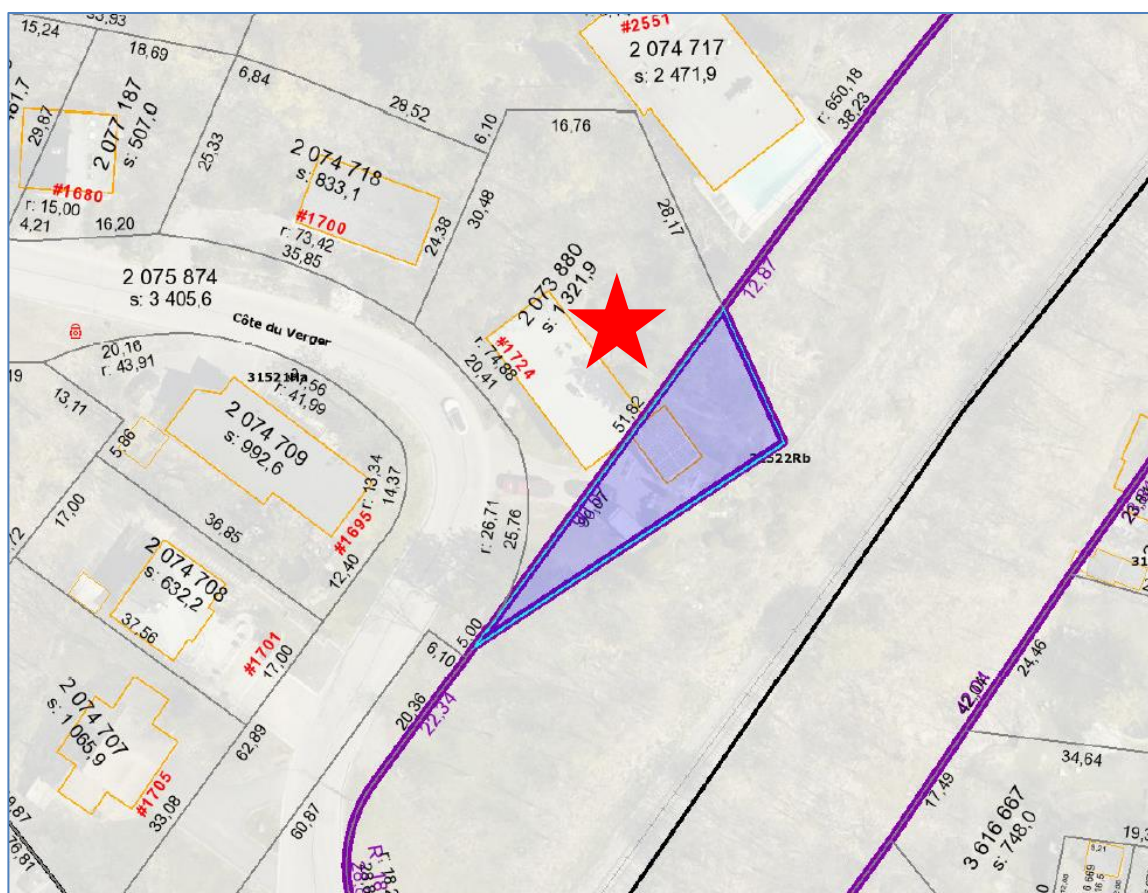
- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Une résidence unifamiliale isolée a été construite au début des années 1960 sur le lot 2 073 880 du cadastre du Québec et correspondant à l'adresse 1724, côte du Verger (étoile rouge sur le plan à la page suivante).

Le lot 2 073 880 sur lequel est construit le bâtiment a une forme atypique, se localise dans une courbe et dans une pente dont une partie du lot se situe sur un plateau tout juste au-dessus du corridor ferroviaire appartenant à la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada.

Lors de la construction de la résidence, une aire de stationnement a été aménagée et un bâtiment accessoire attaché a également été construit au sud du bâtiment principal. L'aire de stationnement et le bâtiment accessoire, servant de garage, se localisent cependant sur le lot de l'emprise ferroviaire adjacente. La partie de l'emprise concernée est louée depuis plusieurs années au propriétaire du 1724, côte du Verger. L'entreprise ferroviaire désire aujourd'hui vendre plutôt que continuer de louer cette partie de lot. Une opération cadastrale visant la création d'un nouveau lot pour réaliser la transaction est en cours (visualisée en bleu sur le plan à la page suivante). Il est question du lot proposé 6 563 843, d'une superficie de 459,9 mètres carrés.



Pour pouvoir conclure la transaction entre l'entreprise et le résidant voisin au 1734, côte du Verger, une modification réglementaire est cependant nécessaire, puisque le lot proposé se situe dans une zone où les usages résidentiels ne font pas partie des usages qui y sont autorisés (zone 31522Rb, dont la grille de spécifications peut être visualisée en annexe).

Les principaux enjeux / éléments à considérer sont :

- Le caractère temporel de la situation : l'aire de stationnement et le garage y sont présents depuis une soixante d'années. Et l'entreprise ferroviaire loue au propriétaire voisin l'espace concerné depuis plusieurs années.
- La faible superficie et la localisation du lot concerné : la Division considère que le projet de la requérante (entreprise ferroviaire) de vendre plutôt que de louer n'apporte aucun impact supplémentaire particulier sur cette partie de la zone 31522Rb. Il s'agit de l'extrémité sud du plateau au-dessus de l'emprise et, par conséquent, le propriétaire ne pourrait empiéter davantage. De plus, ce lot ne fait pas partie du parc de la Falaise. À ce sujet, ce lot, d'une superficie de 430 mètres carrés, se localise à une cinquantaine de mètres du parc, et il y a une résidence entre le lot concerné et le parc, soit le 2551, avenue du Cap-au-Diable.
- Les cas d'espèce : l'entreprise ferroviaire loue un certain nombre de lots à des propriétés riveraines aux abords de son emprise dans ce secteur (voir la carte localisant ces situations en annexe). Toutefois, sauf pour la situation actuelle (cercle en turquoise sur le plan), dans les autres situations, ces lots se localisent dans des zones résidentielles (cercles en jaune). L'entreprise loue notamment des lots où sont implantés des bâtiments résidentiels sur le chemin du Foulon. Aller de l'avant avec la présente demande de modification réglementaire aurait pour impact que le lot concerné se retrouve lui aussi dans une zone résidentielle.

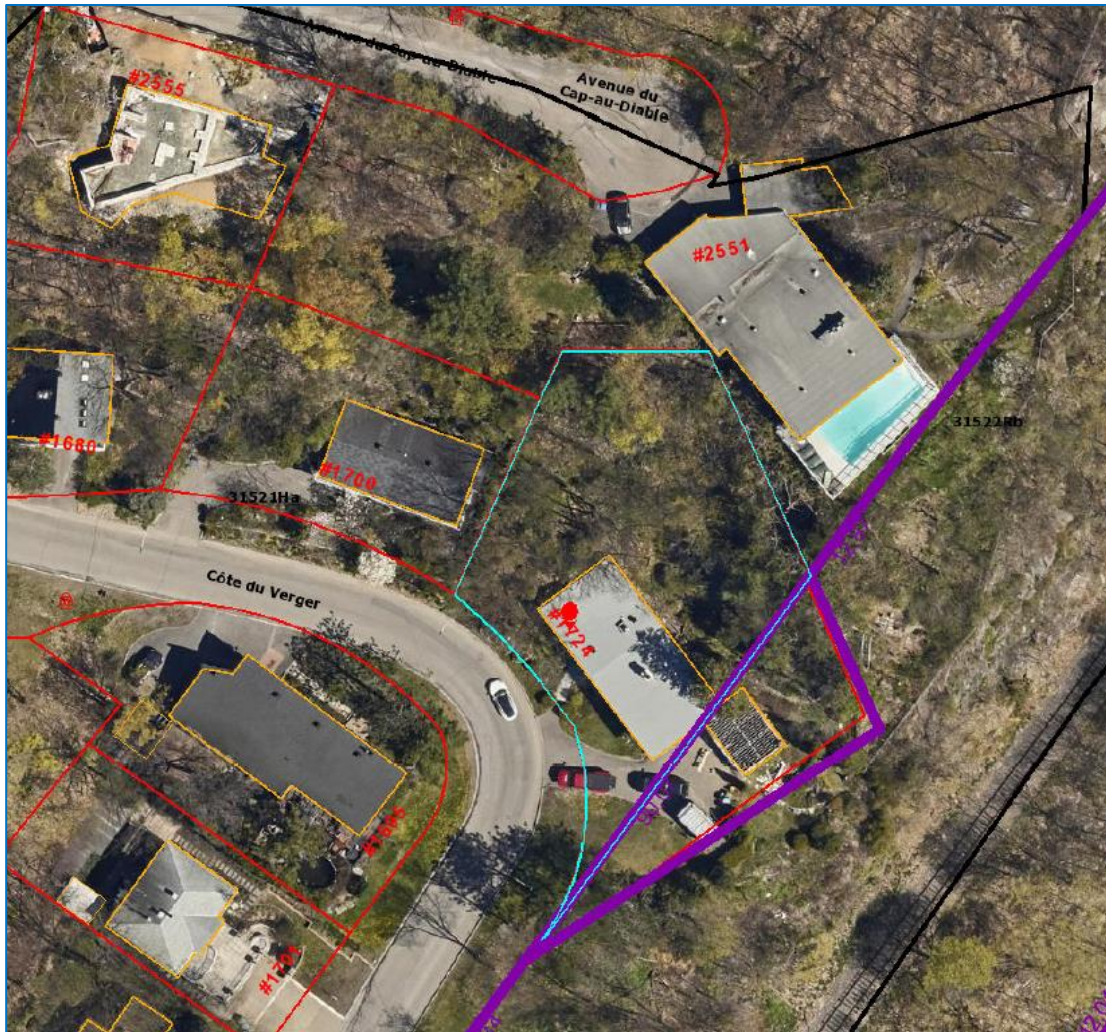
Au regard de ces éléments, la Division de la gestion territoriale recommande par conséquent au conseil d'arrondissement de modifier la réglementation d'urbanisme pour répondre à la demande de la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada, consistant à agrandir la zone 31521Ha à même une partie de la zone 31522Rb, qui serait réduite d'autant, afin d'intégrer une partie du lot 6 275 966, soit le lot proposé numéro 6 563 843.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier le plan de zonage du Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge (R.C.A.3V.Q. 4), afin :

- D'agrandir la zone 31521Ha à même une partie de la zone 31522Rb pour y inclure une partie du lot 6 275 966, soit le lot proposé numéro 6 563 843 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.

ANNEXES



LOTS CONCERNÉS PAR LA DEMANDE



Partie visée par la demande de modification



Partie visée par la demande de modification



Extrait de la carte interactive : lots loués par l'entreprise ferroviaire dans ce secteur

Grille de spécifications de la zone 31521Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION											
				Type de bâtiment							
				Isolé	Jumelé	En rangée					
				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement			Minimum	1	0	0				
				Maximum	1	0	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181											
NORMES DE LOTISSEMENT											
				Superficie		Largeur					
				minimale	maximale	minimale	maximale	Profondeur minimale			
DIMENSIONS GÉNÉRALES						20 m					
BÂTIMENT PRINCIPAL											
				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 83m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES							10 m		2		
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				6 m	2 m			8 m		30 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru 3 E f				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											

Grille de spécifications de la zone 31522Rb

USAGES AUTORISÉS											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
R4 Espace de conservation naturelle											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
				Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CN 0 X x				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											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 9 Public ou récréatif											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 346

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 31522RB**

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 31522Rb, laquelle est située approximativement à l'est de la côte du Verger, au sud de l'avenue de Parc-Falaise et de la rue Antaïok et de son prolongement vers l'ouest, à l'ouest du chemin du Foulon et au nord du chemin de fer de la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada.

Plus spécifiquement, la zone 31521Ha est agrandie à même une partie de la zone 31522Rb qui est réduite d'autant, de manière à y inclure une partie du lot 6 275 966 du cadastre du Québec, laquelle est occupée, depuis une soixantaine d'années, par l'aire de stationnement et le garage de la propriété sise au 1724, côte du Verger, située dans la zone 31521Ha.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 346

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 31522RB**

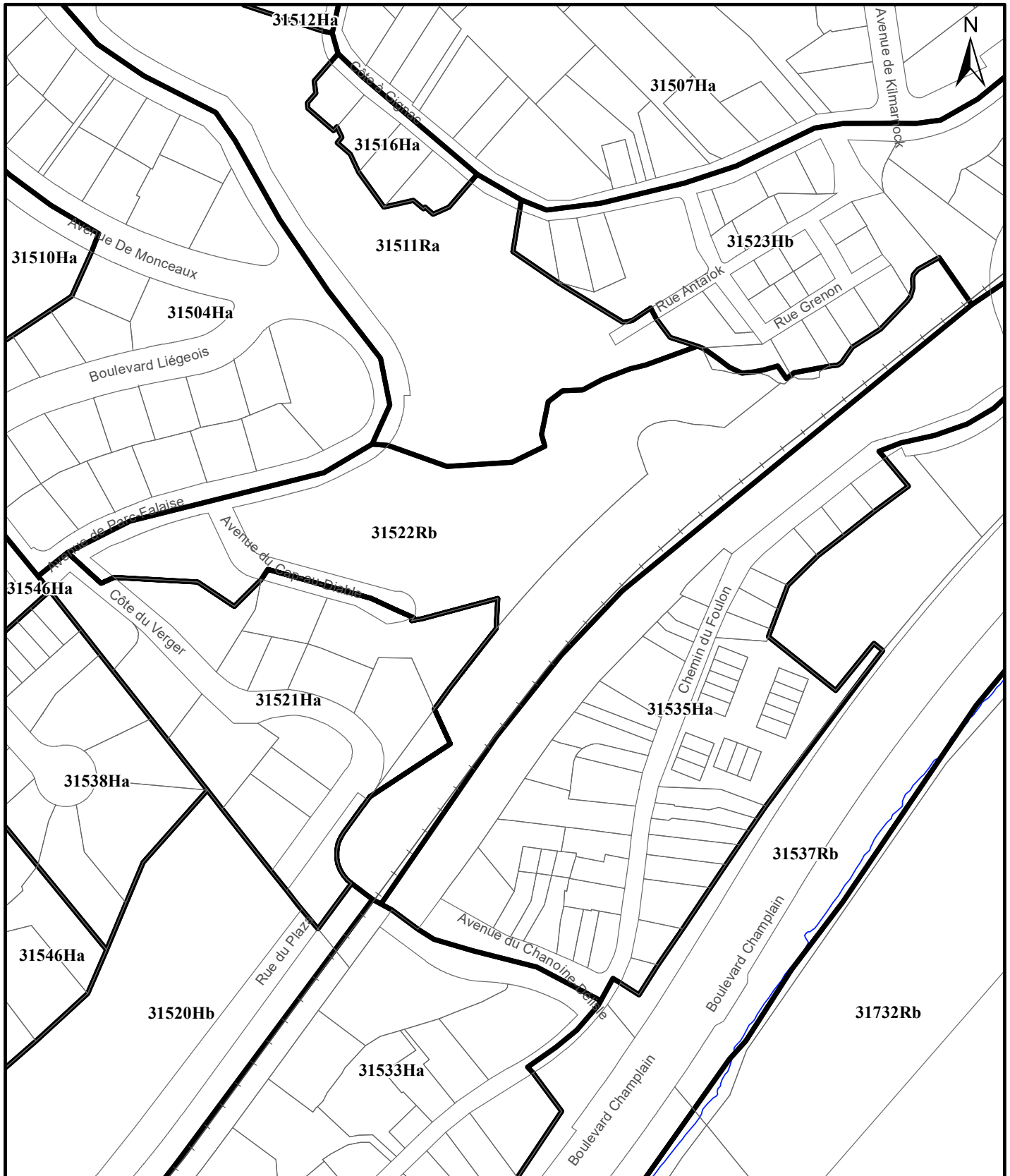
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :


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 CA3Q31Z01, par l'agrandissement de la zone 31521Ha à même une partie de la zone 31522Rb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ346A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ346A01

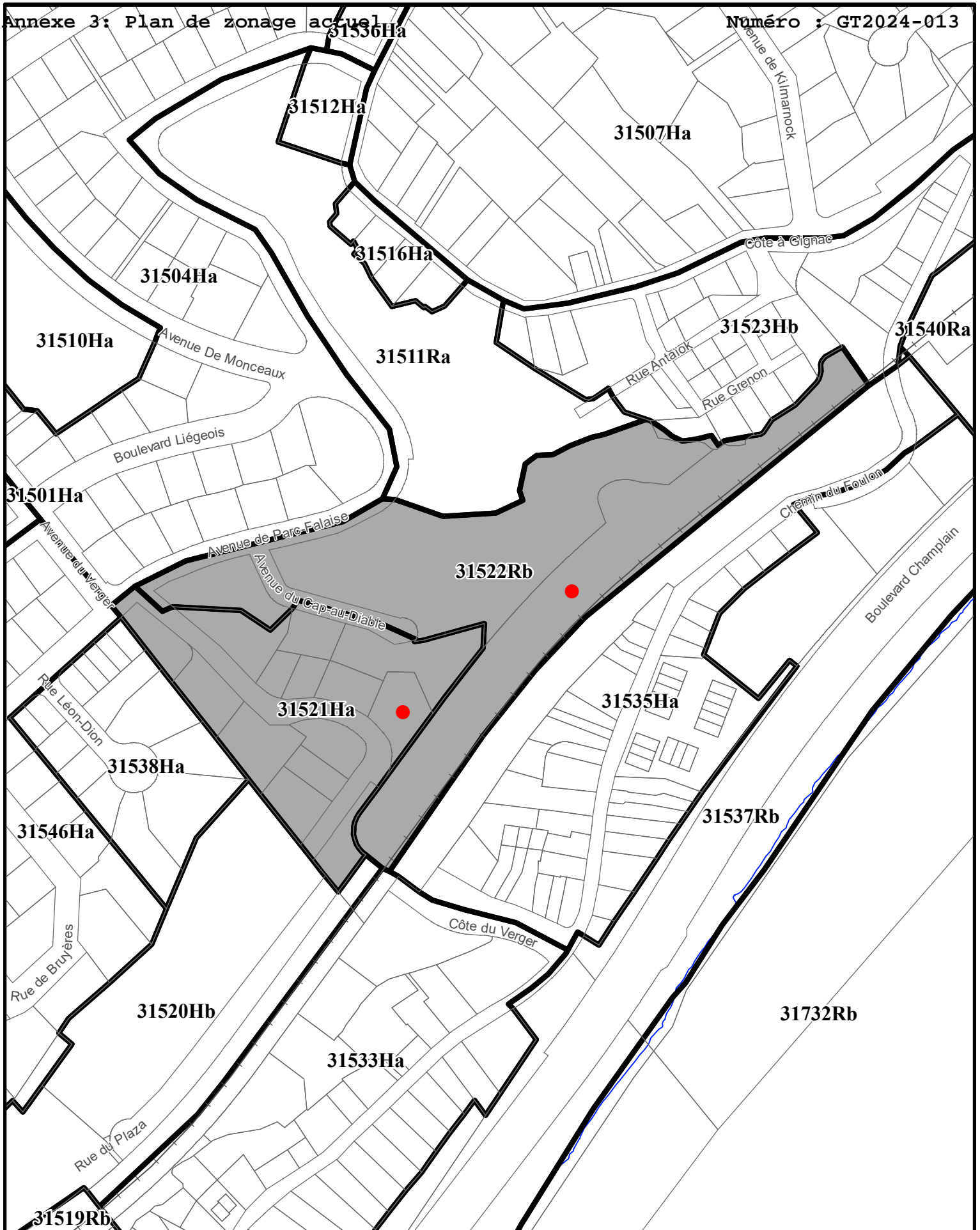


 VILLE DE QUÉBEC	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA3Q31Z01	
	Date du plan : <u>2023-12-15</u> No du règlement : <u>R.C.A.3V.Q.346</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA3VQ346A01</u> Échelle : <u>1:2 500</u>

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 31522Rb, laquelle est située approximativement à l'est de la côte du Verger, au sud de l'avenue de Parc-Falaise et de la rue Antaiok et de son prolongement vers l'ouest, à l'ouest du chemin du Foulon et au nord du chemin de fer de la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada.

Plus spécifiquement, la zone 31521Ha est agrandie à même une partie de la zone 31522Rb qui est réduite d'autant de manière à y inclure une partie du lot 6 275 966 du cadastre du Québec, laquelle est occupée, depuis une soixantaine d'années, par l'aire de stationnement et le garage de la propriété du 1724, côte du Verger, sise dans la zone 31521Ha.



VILLE DE QUÉBEC

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 CA3Q31Z01
En date du 17 novembre 2023

No du plan : 2311-2812_zon

Échelle : 1:3 000






Préparé par : S.R.

Date : 15 décembre 2023

Lot touché par l'amendement

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



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

En vigueur le 2022-11-24

R.V.Q. 3068

31521Ha

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											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181									
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
				20 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					10 m		2				
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		6 m	2 m			8 m		30 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											



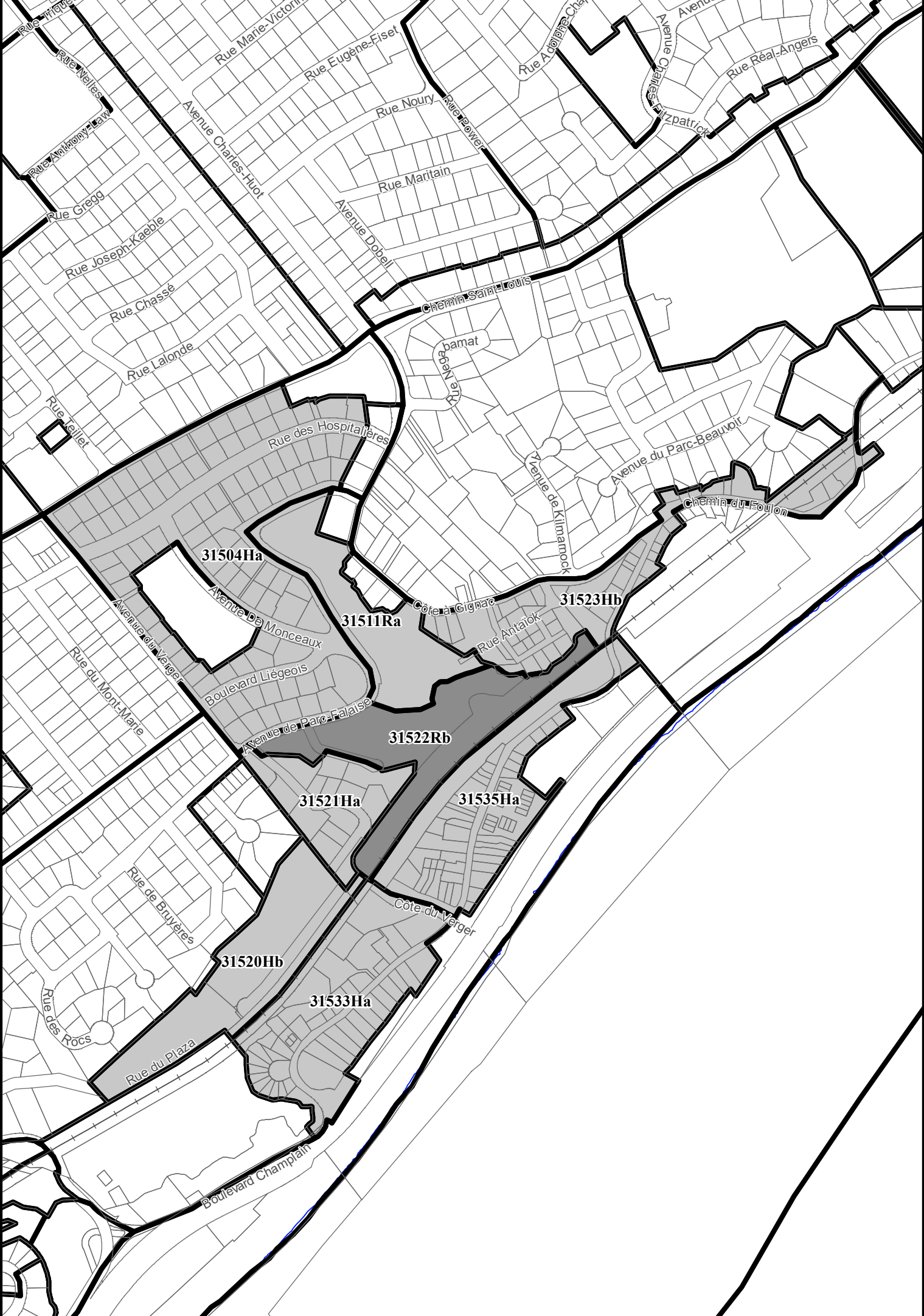
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


En vigueur le 2010-01-05

R.C.A.3V.Q. 4

31522Rb

USAGES AUTORISÉS					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE					
R1 Parc					
R4 Espace de conservation naturelle					
BÂTIMENT PRINCIPAL					
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		
	CN	0	X	x	0 log/ha
	0 m ²	0 m ²	0 m ²		
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES					
TYPE					
Général					
ENSEIGNE					
TYPE					
Type 9 Public ou récréatif					
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
Protection des arbres en milieu urbain - article 702					



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
■ ZONE CONCERNÉE ■ ZONE CONTIGUË	
PRÉPARÉ PAR : _____ S.R. _____	DOSSIER : _____ 2311-2812 _____
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ M.H. _____	PLAN No : _____ 2311-2812_con _____
DATE : _____ 22 janvier 2024 _____	 Page 1 de 16 000



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

2023-11-29

Destinataire : Michel Hubert, conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : 28 novembre 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 : 2311-2812

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 aux zones 31521Ha et 31522Rb du quartier de Sillery.

OBJET

Les zones visées sont situées approximativement au sud de l'avenue de Parc-Falaise, à l'est de la rue Léon-Dion et au nord du corridor ferroviaire appartenant à la Compagnie des chemins de fer nationaux.

La modification au plan de zonage vise à agrandir la zone 31521Ha à même une partie de la zone 31522Rb de façon à y inclure le lot 6 563 843, cadastre du Québec.

La Compagnie des chemins de fer nationaux est propriétaire du lot 6 563 843 et projette le vendre au propriétaire du lot contigu 2 073 880 qui utilise déjà ledit lot à des fins résidentielles (bâtiment accessoire attaché et aire de stationnement).

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 *Urbain-Québec* où le grand groupe d'usage *Habitation* est autorisé.

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

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone 31521Ha est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – urbaine* (Ru) où l'affectation *Habitation* est autorisée. La zone 31522Rb est dans une aire de grande affectation du sol *Conservation naturelle* (CN) où l'affectation *Habitation* est prohibée.

Compte tenu des affectations autorisées à l'intérieur de la zone 31521Ha, le projet de modification ne serait pas conforme avec les éléments normatifs pour l'aire de grande affectation du sol *Conservation naturelle* (CN). Toutefois, l'article 6.4 du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990

prévoit une règle d'interprétation concernant les limites des aires d'affectation. Elle permet une variation d'un maximum de 75 mètres applicable aux affectations du sol et aux densités autorisées par aire d'affectation. Le lot 6 563 843 faisant partie de l'aire de grande affectation *Conservation naturelle* (CN), et qui est versé à la zone 31521Ha, se trouve à l'intérieur de la frange de 75 mètres.

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

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. : M. François Trudel, directeur, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement