

IDENTIFICATION	Numéro : GT2024-078 Date : 26 Février 2024
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 Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 51022Hd, 51103Hd et 52056Hd, R.C.A.5V.Q. 332 (Districts électoraux Sainte-Thérèse-de-Lisieux et La Chute-Montmorency-Seigneurial)
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 des dispositions susceptibles 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 et de rétroaction 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 Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 51022Hd, 51103Hd et 52056Hd, R.C.A.5V.Q. 332 (Districts électoraux Sainte-Thérèse-de-Lisieux et La Chute-Montmorency-Seigneurial);	
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 Sainte-Thérèse-des-Lisieux relativement à ce projet de modification;	
4° de demander au conseil de quartier de Sainte-Thérèse-des-Lisieux 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 Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 51022Hd, 51103Hd et 52056Hd, R.C.A.5V.Q. 332 (Districts électoraux Sainte-Thérèse-de-Lisieux et La Chute-Montmorency-Seigneurial);	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-078

Date : 26 Février 2024

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 Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 51022Hd, 51103Hd et 52056Hd, R.C.A.5V.Q. 332 (Districts électoraux Sainte-Thérèse-de-Lisieux et La Chute-Montmorency-Seigneurial)

RECOMMANDATION

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 51022Hd, 51103Hd et 52056Hd, R.C.A.5V.Q. 332 (Districts électoraux Sainte-Thérèse-de-Lisieux et La Chute-Montmorency-Seigneurial).

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 51022Hd, 51103Hd et 52056Hd, R.C.A.5V.Q. 332 (Districts électoraux Sainte-Thérèse-de-Lisieux et La Chute-Montmorency-Seigneurial).

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
 Règlement R.C.A.5V.Q. 332 (électronique)
 Plan de zonage actuel (électronique)
 Grille de spécifications en vigueur (électronique)
 Plan de zones concernées et contiguës (électronique)
 Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le

Responsable du dossier (requérant)

Éliana Vivero

Favorable 2024-03-01

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins **Par** Martin-A Bouchard

Favorable 2024-03-01

Carolyne Larouche

Favorable 2024-03-04

Alain Perron

Favorable 2024-03-02

Cosignataire(s)

Direction générale

IDENTIFICATION**Numéro :** GT2024-078**Date :** 26 Février 2024**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 Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 51022Hd, 51103Hd et 52056Hd, R.C.A.5V.Q. 332 (Districts électoraux Sainte-Thérèse-de-Lisieux et La Chute-Montmorency-Seigneurial)

Résolution(s)[CA5-2024-0036](#)**Date:** 2024-03-12

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT****QUARTIER LA CHUTE-MONTMORENCY-SEIGNEURIAL ET SAINTE-THÉRÈSE-DE-LISIEUX****ZONES VISÉES : 51103Hd, 51022Hd, 52056Hd****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 4****RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO**

Fiche n° 01

N° de dossier 2401 3080

VERSION DU 2024-01-15

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Les zones 51022Hd et 51103Hd sont délimitées approximativement au nord par la rue de Chasseforêt, à l'est par les rues des Aigremaines et des Feux-Follets, au sud par la rue Maurice-Paquet et à l'ouest par la rue du Bois-Gentil.

La zone 52056Hd est délimitée approximativement au nord par le corridor des Beauportois, à l'ouest par la rue Carole, au sud par la rue Nordique, et à l'est par la rue Baugis.



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 groupe d'usages *H4 maison unimodulaire et maison mobile* autorise les bâtiments résidentiels de forme rectangulaire dont l'un des côtés mesure moins de 6 mètres. Ce type de bâtiments se trouve dans des zones résidentielles où seule cette typologie est autorisée.

Dans l'arrondissement de Beauport, les maisons mobiles et unimodulaires sont autorisées dans trois zones : 51103Hd, 51022Hd, 52056Hd. Le requérant de la demande, propriétaire d'un bâtiment sis dans la zone 51022Hd, désire rendre conforme une saillie fermée dérogatoire au niveau de l'empiètement dans la marge latérale combinée exigée à la grille de spécifications de zonage.

Pour donner suite à sa demande, une révision des normes des trois zones a été effectuée selon la norme actuelle, avec une largeur combinée des cours latérales de 5 mètres. Les propriétaires des maisons unimodulaires peuvent, en général, faire des agrandissements de 2 mètres en cour latérale alors qu'une largeur combinée des cours latérales de 4 mètres permet des agrandissements d'environ 3 mètres, correspondant à la dimension standard d'une pièce habitable.

Une diminution de la largeur combinée des cours latérales permettra les agrandissements des maisons modulaires et, en conséquence, une amélioration de l'habitabilité, ainsi qu'une harmonisation avec les autres grilles de spécifications de la Ville qui permettent, en majorité, une marge latérale combinée de 3 mètres.

En considérant l'ensemble des paramètres expliqués précédemment, il est proposé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4, comme décrit à la section suivante.

MODIFICATION PROPOSÉE**Modifications à la grille des zones 51103Hd, 51022Hd, 52056Hd:**

Diminuer – La largeur combinée des cours latérales à 4 mètres, au lieu de 5 mètres.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 332

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 51022HD, 51103HD ET 52056HD**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 51022Hd, 51103Hd et 52056Hd afin que la norme relative à la largeur combinée des cours latérales passe de cinq à quatre mètres. Les zones 51022Hd et 51103Hd sont situées approximativement à l'est du ruisseau Rang Saint-Thérèse, des rues du Bois-Gentil et Berrouard, au sud de la rue de Chasseforêt et de son prolongement vers l'ouest, à l'ouest des rues des Feux-Follets, des Aigremoinnes et du Brévent, au nord des rues Maurice-Paquet et Tardif. La zone 52056Hd est quant à elle située approximativement à l'est de la rue Carole, au sud de la piste cyclo-piétonne Corridor des Beauportois, à l'ouest de la rue Baugis et au nord de l'avenue Nordique et de la rue Duprac.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 332

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 51022HD, 51103HD ET 52056HD**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE
BEAUPORT, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4 est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 51022Hd, 51103Hd et 52056Hd, par celles de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS
51022Hd

USAGES AUTORISÉS										
H4 Maison unimodulaire et maison mobile				Nombre de chambres autorisées par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble		
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
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			3.5 m			5 m	1	1		
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	1.2 m	4 m		2 m		15 %	
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					
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										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

51103Hd

USAGES AUTORISÉS										
H4 Maison unimodulaire et maison mobile			Nombre de chambres autorisées par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
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			3.5 m			5 m	1	1		
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			4 m	1.2 m	4 m		2 m		15 %	
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					
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										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

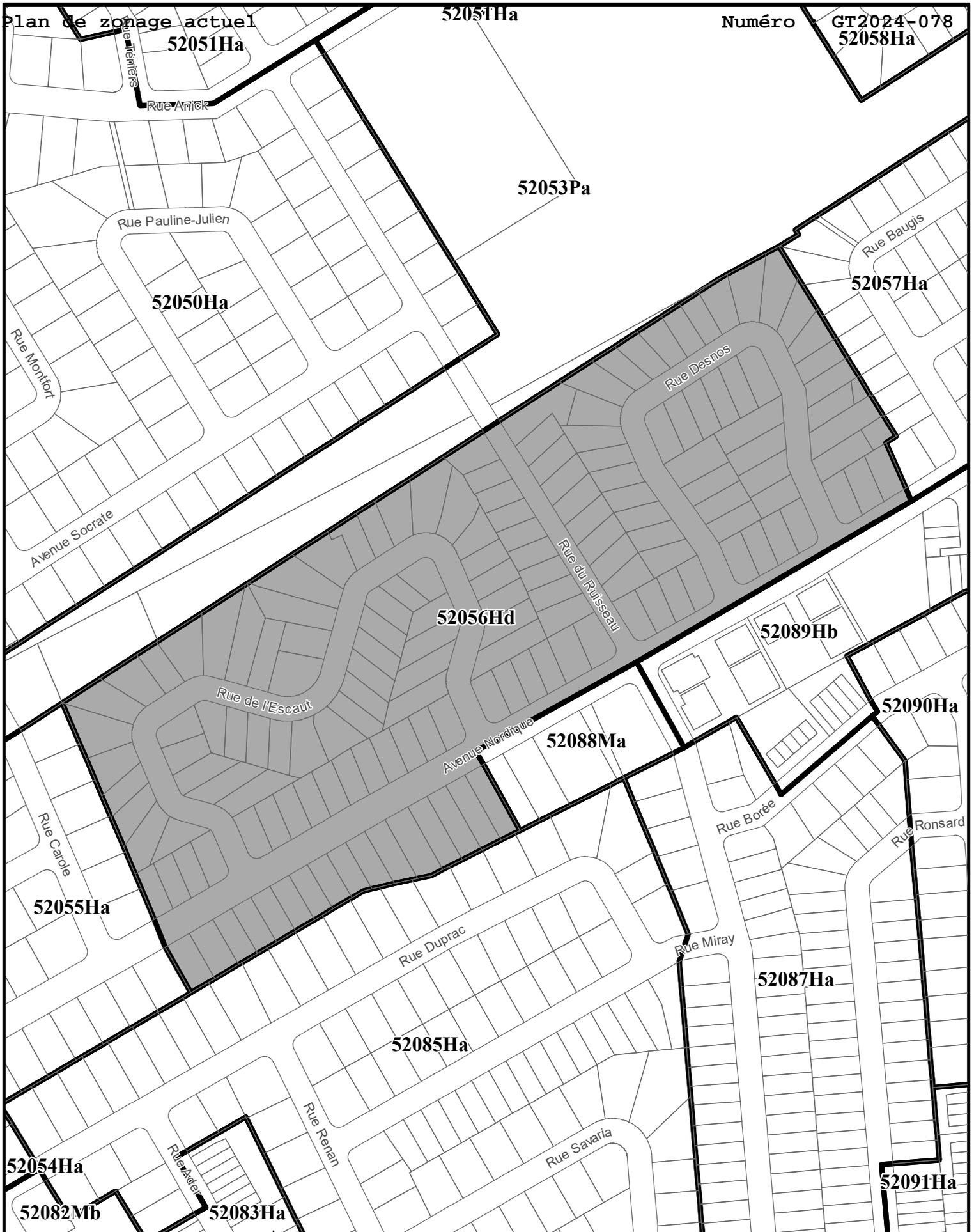
VILLE DE QUÉBEC  **RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME**
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

52056Hd

USAGES AUTORISÉS										
H4 Maison unimodulaire et maison mobile				Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
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		3.5 m			5 m	1	1			
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		2.5 m	1.2 m	4 m		2 m		15 %		
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						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE Général										
ENSEIGNE										
TYPE Type 1 Général										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 51022Hd, 51103Hd et 52056Hd afin que la norme relative à la largeur combinée des cours latérales passe de cinq à quatre mètres. Les zones 51022Hd et 51103Hd sont situées approximativement à l'est du ruisseau Rang Saint-Thérèse, des rues du Bois-Gentil et Berrouard, au sud de la rue de Chasseforêt et de son prolongement vers l'ouest, à l'ouest des rues des Feux-Follets, des Aigremaines et du Brévent, au nord des rues Maurice-Paquet et Tardif. La zone 52056Hd est quant à elle située approximativement à l'est de la rue Carole, au sud de la piste cyclo-piétonne Corridor des Beauportois, à l'ouest de la rue Baugis et au nord de l'avenue Nordique et de la rue Duprac.



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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE BEAUPORT

No CA5Q52Z01
En date du 14 décembre 2023

No du plan : 2401-3080_zonQ52

Échelle : 1:3 000

Préparé par : S.R.

Date : 9 février 2024

Zone touchée par l'amendement



Limite de zone



Butte écran



Mur anti-bruit



Cote



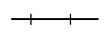
Écran visuel



Zone tampon



Autoroute



Voie ferrée



Cours d'eau, lacs ou étangs
à débit régulier


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

51103Hd

USAGES AUTORISÉS											
H4 Maison unimodulaire et maison mobile		Nombre de chambres autorisées par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
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		3.5 m		5 m		1		1			
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		4 m		1.2 m		5 m		2 m		15 %	
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					
				2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²			
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											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2021-04-19

R.C.A.5V.Q. 278

52056Hd

USAGES AUTORISÉS									
H4 Maison unimodulaire et maison mobile		Nombre de chambres autorisées par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
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		3.5 m		5 m		1		1	
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		2.5 m		1.2 m		5 m		2 m	
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			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

51022Hd

USAGES AUTORISÉS											
H4 Maison unimodulaire et maison mobile		Nombre de chambres autorisées par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
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		3.5 m		5 m		1		1			
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		1.2 m		5 m		2 m		15 %	
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					
				2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²			
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											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											



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

Destinataire : Éliana Vivero, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : 30 janvier 2024

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 : 2401-3080

La Division de la planification 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 Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, relativement aux zones 51103Hd, 51022Hd et 52056Hd des quartiers La Chute-Montmorency-Seigneurial et Sainte-Thérèse-de-Lisieux.

OBJET

Les zones 51103Hd et 51022Hd sont délimitées approximativement au nord par la rue de Chasseforêt, à l'est par les rues des Aigremaines et des Feux-Follets, au sud par la rue Maurice-Paquet et à l'ouest par la rue du Bois-Gentil. La zone 52056Hd est délimitée approximativement au nord par le corridor des Beauportois, à l'ouest par la rue Carole, au sud par l'avenue Nordique et à l'est par la rue Baugis.

La modification à la grille de spécifications des zones 51022Hd, 51103Hd et 52056Hd vise à fixer la largeur combinée des cours latérales à 4 mètres. L'objectif est de permettre l'agrandissement des maisons modulaires et, par conséquent, l'amélioration de l'habitabilité.

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

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec* où le grand groupe d'usage Habitation est autorisé. La partie de la zone 51022Hd en bordure du cours d'eau se situe dans une aire de grande affectation du territoire *Parc et espace vert*.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – urbaine (Ru)* où l'affectation Habitation est autorisée.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives à l'implantation d'une

construction résidentielle (marge) n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

Le projet de modification est donc réputé conforme 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 :

Milieus résidentiels

- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification 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