



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2022-468

Date : 21 Septembre 2022

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :

Projet

Objet

Lancement de la démarche de participation publique avec participation active pour une possible modification au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 33222Mc, ainsi qu'au Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy (3078, chemin Saint-Louis et 3100, rue De La Forest) - District électoral de Saint-Louis-Sillery - Quartier de Saint-Louis

Code de classification

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La Politique de participation publique de la Ville de Québec permet aux instances décisionnelles de tenir une mesure d'information, une mesure de consultation et une mesure de rétroaction préalablement à l'adoption de certains actes réglementaires comme un règlement d'urbanisme susceptible d'approbation référendaire.

Le projet à l'étude dont la hauteur varierait entre 5 et 15 étages, vise l'implantation d'un bâtiment neutre en carbone et accueillerait des usages résidentiels, commerciaux ainsi que de l'hébergement touristique, dans une zone où la hauteur maximale est de 4 étages et dont certains usages envisagés ne sont pas autorisés.

Conformément aux articles 6 et 7 de la Politique, le conseil de la ville entend tenir des mesures d'information, une mesure de consultation avec participation active 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-15.5).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Les renseignements détaillés concernant les différentes mesures complémentaires de participation seront publiés sur le site Internet de la Ville de Québec dans un délai raisonnable avant le début de la première mesure de participation.

RECOMMANDATION

1° D'annoncer l'intention de modifier le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 33222Mc ainsi que le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, afin d'autoriser un projet visant l'implantation d'un bâtiment résidentiel et commercial neutre en carbone;

2° de tenir des mesures d'information complémentaires conformément à la section III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de tenir des mesures de participation active et de consultation conformément aux sections IV et V de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

4° de tenir des mesures de rétroaction conformément aux dispositions de la section VI.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

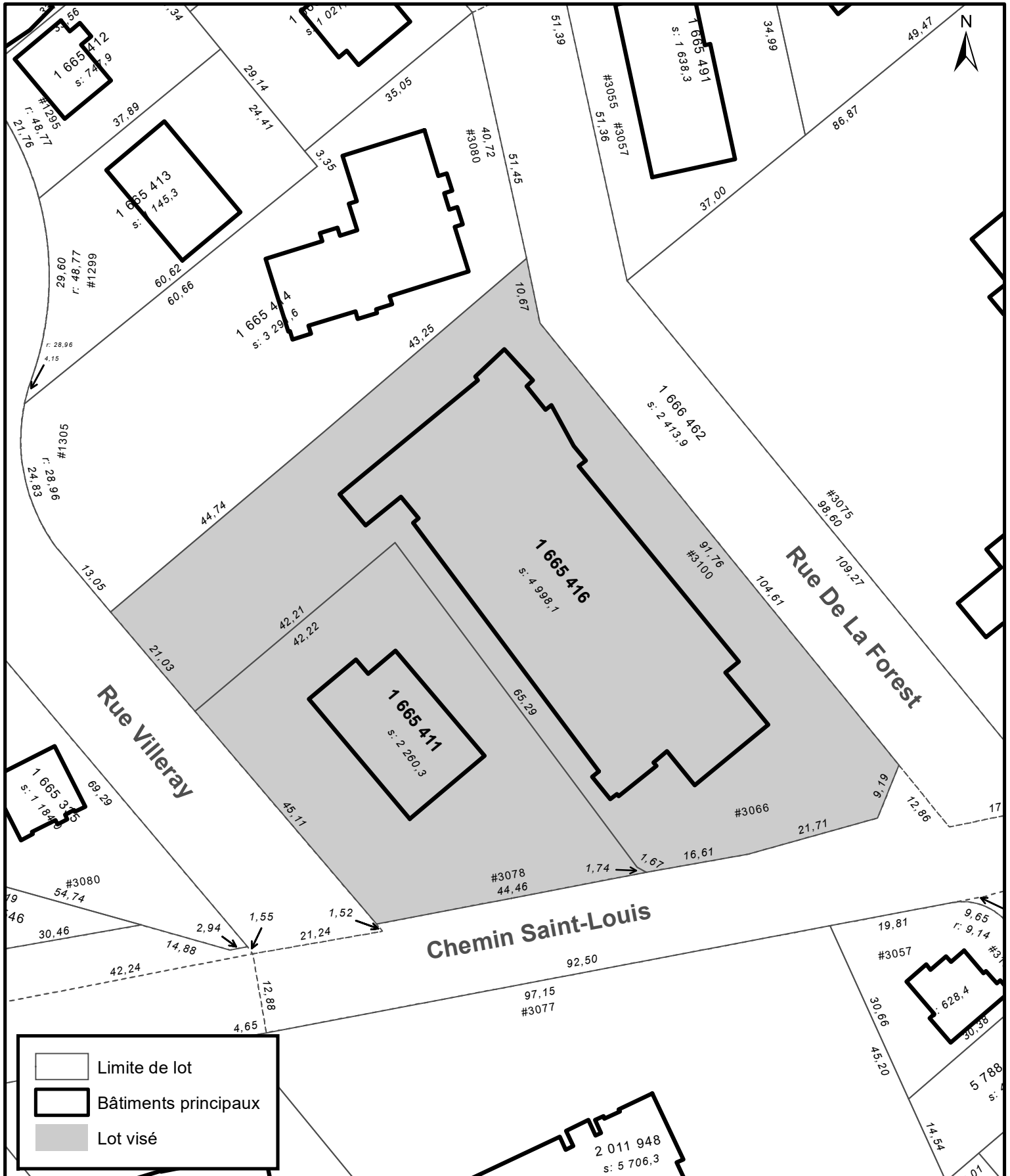
ANNEXES

Plan de localisation (électronique)



sommaire décisionnel

| | |
|--|--|
| IDENTIFICATION | Numéro : GT2022-468 Date : 21 Septembre 2022 |
| Unité administrative responsable | Gestion du territoire |
| Instance décisionnelle | Conseil de la ville Date cible : |
| Projet | |
| Objet | Lancement de la démarche de participation publique avec participation active pour une possible modification au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 33222Mc, ainsi qu'au Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy (3078, chemin Saint-Louis et 3100, rue De La Forest) - District électoral de Saint-Louis-Sillery - Quartier de Saint-Louis |
| ANNEXES | Plan de zonage (électronique) Grille de spécifications 33222Mc (électronique) Plan des zones concernées et contiguës (électronique) |
| VALIDATION | |
| Intervenant(s) | Intervention Signé le |
| Responsable du dossier (requérant) | |
| Marie-Claude Bergeron | Favorable 2022-09-26 |
| Approbateur(s) - Service / Arrondissement | |
| Julie-B Desjardins | Favorable 2022-09-26 |
| Martin Lefebvre | Favorable 2022-09-26 |
| Alain Perron | Favorable 2022-09-26 |
| Marie-Pierre Raymond | Favorable 2022-09-26 |
| François Trudel | Favorable 2022-09-27 |
| Cosignataire(s) | |
| Direction générale | |
| Alain Tardif | Favorable 2022-09-28 |
| Résolution(s) | |
| CV-2022-0931 | Date: 2022-10-17 |
| CE-2022-1958 | Date: 2022-10-14 |



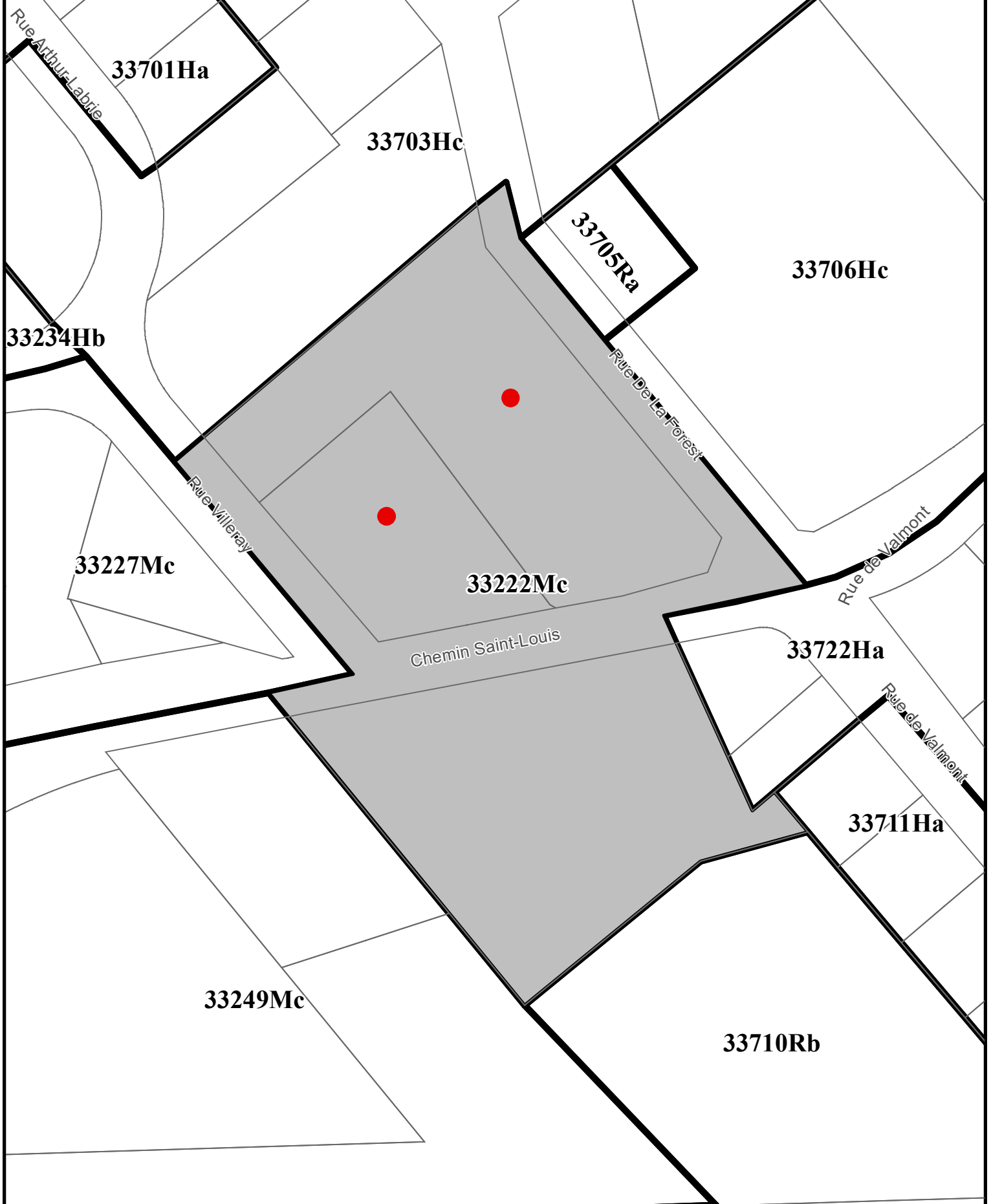
**EXTRAIT DES COMPILATIONS
CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE**

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

Date du plan : 2022-09-22
 No du règlement : R.C.A.3V.Q. 4
 Préparé par : F.B.

No du plan : 2022-09-859 loc

Échelle : Page 1800 1 de 1



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 CA3Q33Z01
En date du 4 septembre 2019

No du plan : 2022-09-859_zon





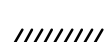


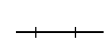

Échelle : 1:1 200

Préparé par : F.B.

Date : 21 septembre 2022

-  Lots touchés 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 2021-06-08

R.V.Q. 2810

33222Mc

| USAGES AUTORISÉS | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|----------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------|-------------|---|--------------------------------------|-------------------|--|--|
| HABITATION | | Type de bâtiment | | | Localisation | | | | | Projet d'ensemble | | |
| | | Isolé | Jumelé | En rangée | | | | | | | | |
| | | Nombre de logements autorisés par bâtiment | | | Localisation | | | | | Projet d'ensemble | | |
| H1 | Logement | Minimum | | | 2,2+ | | | | | | | |
| | | Maximum | | | | | | | | | | |
| COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES | | Superficie maximale de plancher | | | Localisation | | | | | Projet d'ensemble | | |
| | | par établissement | | par bâtiment | | | | | | | | |
| C1 | Services administratifs | | | | S,R,2 | | | | | | | |
| C2 | Vente au détail et services | | | | S,R,2 | | | | | | | |
| C3 | Lieu de rassemblement | | | | S,R,2 | | | | | | | |
| COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL | | Superficie maximale de plancher | | | Localisation | | | | | Projet d'ensemble | | |
| | | par établissement | | par bâtiment | | | | | | | | |
| C20 | Restaurant | | | | S,R,2 | | | | | | | |
| C21 | Débit d'alcool | | | | S,R,2 | | | | | | | |
| PUBLIQUE | | Superficie maximale de plancher | | | Localisation | | | | | Projet d'ensemble | | |
| | | par établissement | | par bâtiment | | | | | | | | |
| P3 | Établissement d'éducation et de formation | 750 m ² | | | S,R,2 | | | | | | | |
| P5 | Établissement de santé sans hébergement | | | | S,R,2 | | | | | | | |
| 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 | | | | 16 m | | 2 | | 4 | | | | |
| 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 | 4 m | | | 9 m | | | 5 m ² /log | | | |
| NORMES DE DENSITÉ | | Superficie maximale de plancher | | | Nombre de logements à l'hectare | | | | | | | |
| | | Vente au détail | | Administration | | Minimal | | Maximal | | | | |
| M l B e | | Par établissement | Par bâtiment | Par bâtiment | | 65 log/ha | | | | | | |
| | | 4400 m ² | 13200 m ² | 2200 m ² | | | | | | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | | | | | |
| Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Saint-Louis et cette profondeur est de 18 mètres - article 353.0.2 | | | | | | | | | | | | |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES | | | | | | | | | | | | |
| TYPE | | | | | | | | | | | | |
| Général | | | | | | | | | | | | |
| ENSEIGNE | | | | | | | | | | | | |
| TYPE | | | | | | | | | | | | |
| Type 4 Mixte | | | | | | | | | | | | |
| AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | | | | | |
| Protection des arbres en milieu urbain - article 702 | | | | | | | | | | | | |
| RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES | | | | | | | | | | | | |
| Zonage à compétence Ville | | | | | | | | | | | | |



| | | |
|---|---|--|
|  | SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT | |
| |  ZONE CONCERNÉE  ZONE CONTIGUË | |
| PRÉPARÉ PAR : F.B. | DOSSIER : 2022-09-859 | |
| CHARGÉ DE DOSSIER : M.-C. B. | PLAN No : 2022-09-859_con | |
| DATE : 21 septembre 2022 |  Page 1 de 17 500 | |