



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-251

Date : 06 Juin 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

12 Juin 2023

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy--Sillery--Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire des lots numéros 6 473 928 et 6 502 451 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.3V.Q. 331 (948 et 960, rue Pouliot, quartier de Saint-Louis, district électoral du Plateau)

Code de classification

2304-1822

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.

Bien que 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, seules des mesures d'information, de consultation et de rétroaction seront appliquées à titre de mesures de participation publique complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.7) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5). Conformément à l'article 8 de la Politique, les motifs qui justifient cette décision sont : il n'y a pas de construction de bâtiments permise par ce projet de modification et il vise uniquement un usage qui aura une vie déterminée dans le temps.

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 une utilisation temporaire des lots numéros 6 473 928 et 6 502 451 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.3V.Q. 331 (948 et 960, rue Pouliot, quartier de Saint-Louis, district électoral du Plateau);

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 Saint-Louis relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier de Saint-Louis 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 :



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-251 Date : 06 Juin 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 12 Juin 2023
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy--Sillery--Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire des lots numéros 6 473 928 et 6 502 451 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.3V.Q. 331 (948 et 960, rue Pouliot, quartier de Saint-Louis, district électoral du Plateau)
RECOMMANDATION	
<p>1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy--Sillery--Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire des lots numéros 6 473 928 et 6 502 451 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.3V.Q. 331 (948 et 960, rue Pouliot, quartier de Saint-Louis, district électoral du Plateau);</p> <p>2° de donner un avis de motion relatif au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy--Sillery--Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire des lots numéros 6 473 928 et 6 502 451 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.3V.Q. 331 (948 et 960, rue Pouliot, quartier de Saint-Louis, district électoral du Plateau).</p>	
TROISIÈME ÉTAPE :	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy--Sillery--Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire des lots numéros 6 473 928 et 6 502 451 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.3V.Q. 331(948 et 960, rue Pouliot, quartier de Saint-Louis, district électoral du Plateau).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Fiche de modification (électronique) 2. Projet de modification (électronique) 3. Extrait du plan de zonage actuel (électronique) 4. Grille de spécifications en vigueur (électronique) 5. Plan des zones concernées et contiguës (électronique) 6. Avis préliminaire de conformité (électronique) 	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Sergio Avellan	Favorable 2023-06-19
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-06-19
Alain Perron	Favorable 2023-06-21



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-251 Date : 06 Juin 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 12 Juin 2023
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy--Sillery--Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire des lots numéros 6 473 928 et 6 502 451 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.3V.Q. 331 (948 et 960, rue Pouliot, quartier de Saint-Louis, district électoral du Plateau)
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	Marie-Pierre Raymond Favorable 2023-06-21
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	CA3-2023-0131 Date: 2023-07-05

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE****QUARTIER DE SAINT-LOUIS****ZONE VISÉE : 33233Hb****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4**

N° du dossier 2304-1822

VERSION DU 2023-06-02

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification : **permission d'utilisation temporaire**
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

En janvier 2022, le requérant a obtenu un permis de démolition pour mettre à terre la maison unifamiliale qui existait au 948, rue Pouliot. Le même mois, il a déposé une demande de permis de construction pour ériger à cette adresse un bâtiment de 16 logements sur quatre étages. Le permis n'a jamais été délivré, car le requérant a suspendu son intention de réaliser le projet en cours de route. Le requérant a tourné son attention vers une autre de ses propriétés qui est située non loin, soit le 2855, chemin des Quatre-Bourgeois où est en construction une tour d'habitation, le FLO Appartements Ste-Foy.

En janvier 2023, il a été constaté que le requérant avait transformé son terrain vacant en stationnement privé pour les ouvriers du chantier du FLO Appartements Ste-Foy (voir annexes 1 et 2). L'usage de ce terrain comme aire de stationnement privée est illégal.

Toujours pour les besoins de ses ouvriers du projet FLO Appartements Ste-Foy, le requérant loue commercialement le terrain vacant du 960, rue Pouliot (voir les annexes 3 et 4). Ce terrain appartient à un autre propriétaire et à cet endroit, il est également interdit d'exploiter un commerce de stationnement.

Pour ces raisons, le requérant demande la permission d'utiliser pendant deux ans, les deux terrains vacants à titre de stationnement.

Usages

Les différentes possibilités présentes au règlement d'urbanisme, relativement au droit de stationner hors de son terrain, ne peuvent pas être rencontrées dans la présente situation. Un bâtiment principal doit être présent sur le terrain ou une entente écrite de cent ans doit être conclue avec le propriétaire des lieux.

Circulation

La possibilité de diriger les ouvriers vers le stationnement commercial le plus proche, le Marché public de Sainte-Foy, a été explorée. Cependant le Service du transport et de la mobilité intelligente nous apprend qu'il est utilisé presque au maximum de sa capacité.

Les rues résidentielles, proches du projet FLO Appartements Ste-Foy, tant au nord comme au sud du chemin des Quatre-Bourgeois, font partie des zones de stationnement A3-27 et A3-2. Elles n'autorisent pas le stationnement dans la rue de manière continue, mais seulement 120 minutes au cours de la journée.

Le recours du requérant au terrain vacant du 960, rue Pouliot démontre un besoin de cases de stationnement, plus grand que celui que peut combler le 948, rue Pouliot.

Illustrations

Annexe 1 : 948, rue Pouliot



Annexe 2 : 948, rue Pouliot



Annexe 3 : 960, rue Pouliot



Annexe 4 : 960, rue Pouliot





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 331

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE UTILISATION
TEMPORAIRE DES LOTS NUMÉROS 6 473 928 ET 6 502 451 DU
CADASTRE DU QUÉBEC À DES FINS DE STATIONNEMENT**

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 afin d'autoriser, pour une période de deux ans, l'utilisation des lots numéros 6 473 928 et 6 502 451 du cadastre du Québec comme aires de stationnement extérieures.

Ces lots sont localisés dans la zone 33233Hb, située à l'est de la rue Mainguy, au sud du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'ouest de la rue Pouliot et au nord de l'avenue L'Isle-Dieu.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 331**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE UTILISATION
TEMPORAIRE DES LOTS NUMÉROS 6 473 928 ET 6 502 451 DU
CADASTRE DU QUÉBEC À DES FINS DE STATIONNEMENT**

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

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 997.16, de ce qui suit :

« SECTION VIII

« LOTS NUMÉROS 6 473 928 ET 6 502 451 DU CADASTRE DU QUÉBEC

« 997.17. Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autre que les articles 1139 à 1165, l'utilisation des lots numéros 6 473 928 et 6 502 451 du cadastre du Québec, illustrés en ombragé au plan numéro RCA3VQ4UT06 de l'annexe I du présent règlement, comme aires de stationnement extérieures, est autorisée sous réserve du respect des normes suivantes :

1° les sous-sections § 4, 5 et 7 de la section I du chapitre XII ne s'appliquent pas;

2° le sol d'une aire de stationnement doit être recouvert d'un matériau empêchant le soulèvement de poussière et la formation de boue. Il ne peut être asphalté, à l'exception des parties qui le sont déjà au 25 janvier 2023;

3° aucun accès supplémentaire à ces lots ne doit être ajouté. Les accès autorisés sont ceux existants au 25 janvier 2023;

4° le drainage des eaux pluviales peut être réalisé de manière gravitaire vers un fossé aménagé à cette fin.

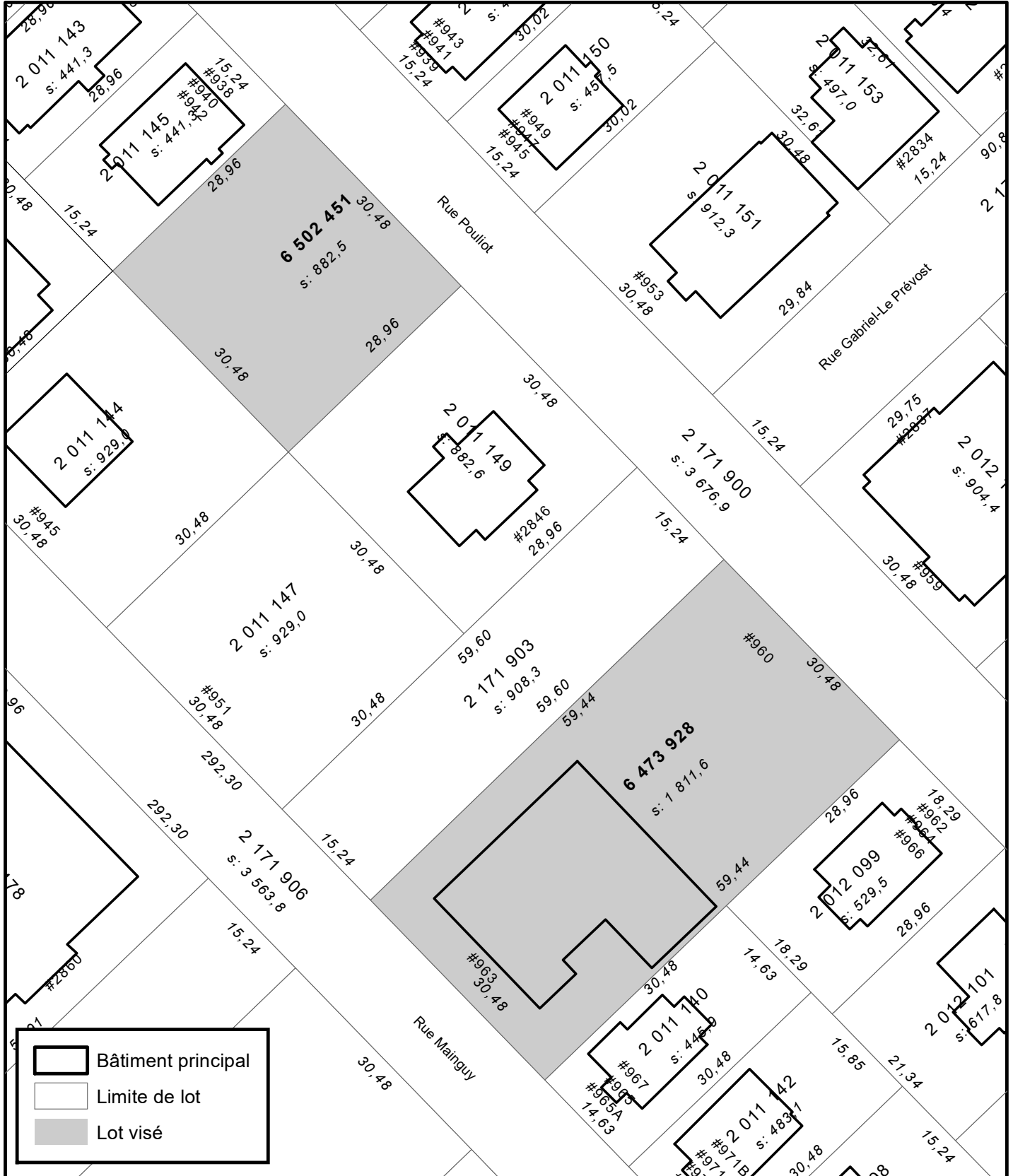
« 997.18. La permission visée à l'article 997.17 a effet pour une période de deux ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire des lots numéros 6 473 928 et 6 502 451 du cadastre du Québec à des fins de stationnement*, R.C.A.3V.Q. 331. ».

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ4UT06



	Bâtiment principal
	Limite de lot
	Lot visé

VILLE DE QUÉBEC

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

ANNEXE VII
UTILISATION TEMPORAIRE - LOTS 6 502 451 et 6 473 928

Date du plan :	<u>2023-05-10</u>	No du plan :	<u>RCA3VQ4UT06</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.3V.Q.4</u>	Échelle :	<u>1:600</u>
Préparé par :	<u>S.R.</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 afin d'autoriser, pour une période de deux ans, l'utilisation des lots numéros 6 473 928 et 6 502 451 du cadastre du Québec comme aires de stationnement extérieures.

Ces lots sont localisés dans la zone 33233Hb, située à l'est de la rue Mainguy, au sud du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'ouest de la rue Pouliot et au nord de l'avenue L'Isle-Dieu.



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 : 2304-1822_zon
Échelle : 1:1 000
Préparé par : S.R.
Date : 10 mai 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 2021-06-25

R.V.Q. 2910

33233Hb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		Maximum		4	
H1	Logement				8	4	2			
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée					4			
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		3	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	5 m			9 m		20 %	5 m ² /log	
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						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant A										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633										
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
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										
Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
<p>  ZONE CONCERNÉE  ZONE CONTIGUË </p>	
PRÉPARÉ PAR : _____ S.R.	DOSSIER : 2304-1822
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ S.A.	PLAN No : 2304-1822_con
DATE : 10 mai 2023	 Page 1 de 13 500



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

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

Expéditeur : Kélyna-Djoon Poulin,
Agente de recherche

Date : 5 mai 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 : 2304-1822

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 33233Hb du quartier de Saint-Louis.

OBJET

La zone 33233Hb est approximativement localisée au sud du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'ouest de la rue Pouliot, au nord de l'avenue L'Isle-Dieu et à l'est de la rue Mainguy.

Le requérant est propriétaire du lot vacant sis au 948, rue Pouliot. Il est également propriétaire d'un terrain situé au 2855, chemin des Quatre-Bourgeois où une tour d'habitation est en construction, le Flo Ste-Foy. En janvier 2023, il a été constaté que le requérant avait transformé son terrain vacant en stationnement privé pour les ouvriers du chantier du Flo Ste-Foy.

Toujours pour les besoins de ses ouvriers, le requérant loue commercialement le terrain vacant du 960, rue Pouliot. Ce terrain appartient à un autre propriétaire. L'enjeu est que les stationnements commerciaux les plus proches sont déjà à pleine capacité selon le Service du transport et de la mobilité intelligente et que les stationnements sur rue à proximité sont limités à 120 minutes au cours de la journée.

L'objectif de la demande vise donc à permettre l'utilisation temporaire du lot 6 502 451 à des fins de stationnement privé de surface, et le lot 6 473 928 à des fins de stationnement commercial de surface, pour une période de deux ans, afin de répondre au besoin en stationnement des ouvriers du chantier. Pour ce faire, une nouvelle section au chapitre XXI sur les permissions d'utilisation temporaire sera ajoutée, spécifiquement pour les lots visés et sous certaines conditions (ex. : drainage des eaux pluviales et gestion de la poussière). Les lots se trouvent sur le territoire du PPU Plateau centre de Sainte-Foy.

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*.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne vise pas les usages temporaires et 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*.

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 aux constructions et aux usages complémentaires ou temporaires n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD (par. 5).

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.

Kélyna-Djoon Poulin
Kélyna-Djoon Poulin,
Agente de recherche

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