



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-261 Date : 01 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 la zone 36415Mb, R.C.A.3V.Q. 329 (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 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, aucune mesure de participation active complémentaire 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) ne sera tenue. Conformément à l'article 8 de la Politique, le motif qui justifie cette décision est : l'acte ne représente pas d'enjeux majeurs, puisque l'usage ajouté est complémentaire à ceux déjà autorisés dans la zone.	
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 36415Mb, R.C.A.3V.Q. 329 (quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien);	
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 l'Aéroport relativement à ce projet de modification;	
4° de demander au conseil de quartier de l'Aéroport 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 36415Mb, R.C.A.3V.Q. 329 (quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien);	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-261 Date : 01 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 la zone 36415Mb, R.C.A.3V.Q. 329 (quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)	
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 36415Mb, R.C.A.3V.Q. 329 (quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien).	
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 36415Mb, R.C.A.3V.Q. 329 (quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification (électronique) Règlement R.C.A.3V.Q. 329 (électronique) Plan de zonage actuel (électronique) Grille de spécifications en vigueur (électronique) Plan des zones concernées et contigües (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant) Lydia Toupin	Favorable 2023-06-02
Approbateur(s) - Service / Arrondissement Julie-B Desjardins Alain Perron Par Julie-B Desjardins Marie-Pierre Raymond	Favorable 2023-06-02 Favorable 2023-06-02 Favorable 2023-06-05
Cosignataire(s)	
Direction générale	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-261

Date : 01 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 la zone 36415Mb, R.C.A.3V.Q. 329 (quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)

Résolution(s)

[CA3-2023-0229](#)

Date: 2023-11-13

[AM3-2023-0199](#)

Date: 2023-10-10

[CA3-2023-0198](#)

Date: 2023-10-10

[CA3-2023-0113](#)

Date: 2023-06-12



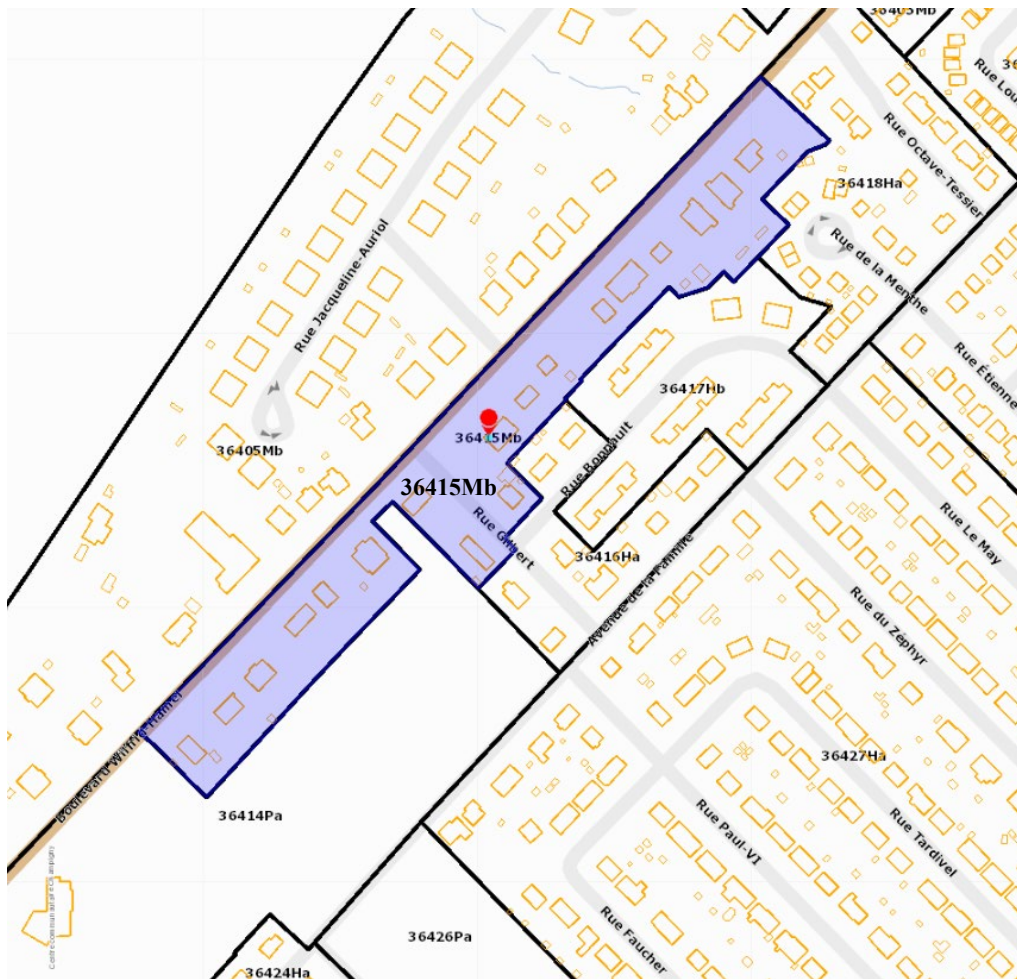
FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE
ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
QUARTIER DE L'AÉROPORT
ZONE VISÉE : 36415Mb
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4
RESPONSABLE : MAXIME BÉLANGER

Fiche n° 1
N° DOSSIER 2302-1535
VERSION DU 2023-03-20

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 36415Mb est une zone linéaire du côté sud du boulevard Wilfrid-Hamel, qui se situe à l'ouest de la rue Octave-Tessier et à l'est du terrain du Centre communautaire Champigny.



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

L'entreprise Groupe Tétra Inc. a acquis le lot vacant 1 694 857. Malgré plusieurs tentatives, il s'avère que ce lot ne peut être constructible, selon les prescriptions de la grille de zonage actuelle.

Afin de pouvoir réaliser un projet, la construction d'un bâtiment résidentiel isolé de trois logements est maintenant envisagée. La réglementation exige cependant un minimum de quatre logements par bâtiment isolé dans la zone concernée (36415Mb). Le requérant demande ainsi de diminuer de quatre à trois le nombre minimum de logements par bâtiment résidentiel isolé.

Le requérant désire également aménager les cases de stationnement en cour avant pour préserver le milieu boisé situé en cour arrière. Le lot revêt cependant une forme particulière qui limite les possibilités d'implantation du futur bâtiment par rapport aux marges latérales. Afin que le bâtiment projeté soit autorisé, la marge latérale minimale exigée pour la zone devra également être diminuée à trois mètres.

La majorité des bâtiments de cette zone concernée (36415Mb) sont dérogatoires quant au nombre de logements par bâtiment isolé. La diminution de quatre à trois logements au minimum par bâtiment isolé permettrait à certains d'entre eux de redevenir conformes à cet élément de la réglementation.

La zone contiguë (36418Ha), située à l'arrière du lot du requérant, est une zone de faible densité dans laquelle le nombre de logements autorisés par bâtiment isolé n'est que d'un seul. La diminution de quatre à trois logements au minimum par bâtiment isolé pour la zone concernée (36415Mb) permettrait une transition harmonieuse de la densité entre la zone contiguë (36418Ha) et le boulevard Wilfrid-Hamel. Elle permettrait également un plus grand éventail de constructions possibles, bonifiant ainsi la diversité de l'offre en logements dans ce secteur.

Des ajustements aux marges latérales et à la hauteur des bâtiments sont aussi proposés afin de s'assurer que les nouveaux bâtiments soient en transition par rapport à la zone 36418Ha. Il est suggéré de ramener la hauteur maximale à 13 mètres au lieu de 20 mètres.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

À la grille des spécifications de la zone 36415Mb :

- Diminuer, pour le groupe d'usages *H1 Logement*, le nombre minimal de logements autorisés de quatre à trois par bâtiment isolé.
- Diminuer la marge latérale minimale générale de 4,5 mètres à 3 mètres.
- Abroger les normes générales et particulières pour la largeur combinée des cours latérales.
- Diminuer la hauteur maximale générale permise pour tous les bâtiments de 20 mètres à 13 mètres.
- Abroger les hauteurs particulières maximales, ainsi que la hauteur minimale générale.
- Abroger les matériaux de revêtement exigés en façade.
- Ajouter le vinyle comme matériau prohibé pour tous les murs.

Grille des spécifications actuellement en vigueur

VILLE DE QUÉBEC		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		36415Mb							
USAGES AUTORISÉS											
HABITATION											
HI	Logement	Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble					
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
		Minimum	4	2	0						
		Maximum	6	3	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES											
C1	Services administratifs	Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble					
		par établissement	1000 m ²	par bâtiment							
C2	Vente au détail et services	Superficie maximale de plancher									
		par établissement	1000 m ²	par bâtiment							
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL											
C20	Restaurant	Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation	Projet d'ensemble					
		par établissement	500 m ²	par bâtiment							
PUBLIQUE											
P3	Établissement d'éducation et de formation	Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble					
		par établissement	1000 m ²	par bâtiment							
P5	Établissement de santé sans hébergement	Superficie maximale de plancher									
		par établissement	500 m ²	par bâtiment							
INDUSTRIE											
I1	Industrie artisanale	Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble					
		par établissement	200 m ²	par bâtiment							
RÉCREATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 211									
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 213									
		Un logement est associé à certains usages - article 194									
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 214									
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés									
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de verre			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ét. ou + ou 80m ² ou +	3 ét. ou + ou 100m ² ou +		
7 m				6 m		20 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
HI		Isolé 4 à 6 logements		12 m		15 m					
HI		Jumelé 2 à 3 logements		6 m		15 m					
NORMES D'IMPLANTATION											
Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POC minimal			
6 m		4,5 m		8 m		12 m		30 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
HI		Isolé 4 à 6 logements		6 m		5 m		10 m			
HI		Jumelé 2 à 3 logements		6 m		5 m		15 m			
30 %		2 m ² /log		15 %		2 m ² /log					
NORMES DE DENSITÉ											
Rn		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare						
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment		2200 m ²		1100 m ²			
2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT											
		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		75%		Mur latéral		Tous Murs			
		Verre									
		Panneau préfabriqué									
		Pierre									
		Brique									
		Clim de fibre de bois									
		Enduit d'acrylique									
		Bloc de béton architectural									
		Enduit : stuc ou agrippé exposé									
Matériaux prohibés :											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 329

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 36415MB**

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 36415Mb, laquelle est approximativement située du côté sud du boulevard Wilfrid-Hamel, entre le Centre communautaire Champigny à l'est et la rue Octave-Tessier à l'ouest.

Plus spécifiquement, le nombre minimal de logements autorisés par bâtiment isolé pour les usages du groupe H1 Logement est diminué à trois, la marge latérale minimale générale est diminuée à trois mètres et la hauteur maximale générale permise pour tous les bâtiments est diminuée à treize mètres. De plus, les normes relatives à la largeur combinée des cours latérales, aux hauteurs maximales particulières, à la hauteur minimale ainsi qu'aux matériaux de revêtement exigés en façade d'un bâtiment principal sont supprimées. Enfin, le vinyle est ajouté comme matériau prohibé pour tous les murs.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 329

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 36415MB**

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

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 36415Mb par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

36415Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	3	2	0						
		Maximum	6	3	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs	1000 m ²									
C2	Vente au détail et services	1000 m ²									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C20	Restaurant	500 m ²									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	1000 m ²									
P5	Établissement de santé sans hébergement	500 m ²									
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
I2	Industrie artisanale	200 m ²									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE		R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS		Usage associé :									
		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223									
		Un logement est associé à certains usages - article 194									
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224									
		Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés									
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 m		13 m							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 4 à 6 logements	12 m									
H1	Jumelé 2 à 3 logements	6 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		6 m	3 m			12 m		30 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 4 à 6 logements	6 m	5 m			15 m		30 %	2 m ² /log		
H1	Jumelé 2 à 3 logements	6 m	5 m			15 m		15 %	2 m ² /log		
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							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		Mur latéral		Tous Murs					
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE		Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
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									
ENSEIGNE											
TYPE		Type 4 Mixte									



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

36415Mb

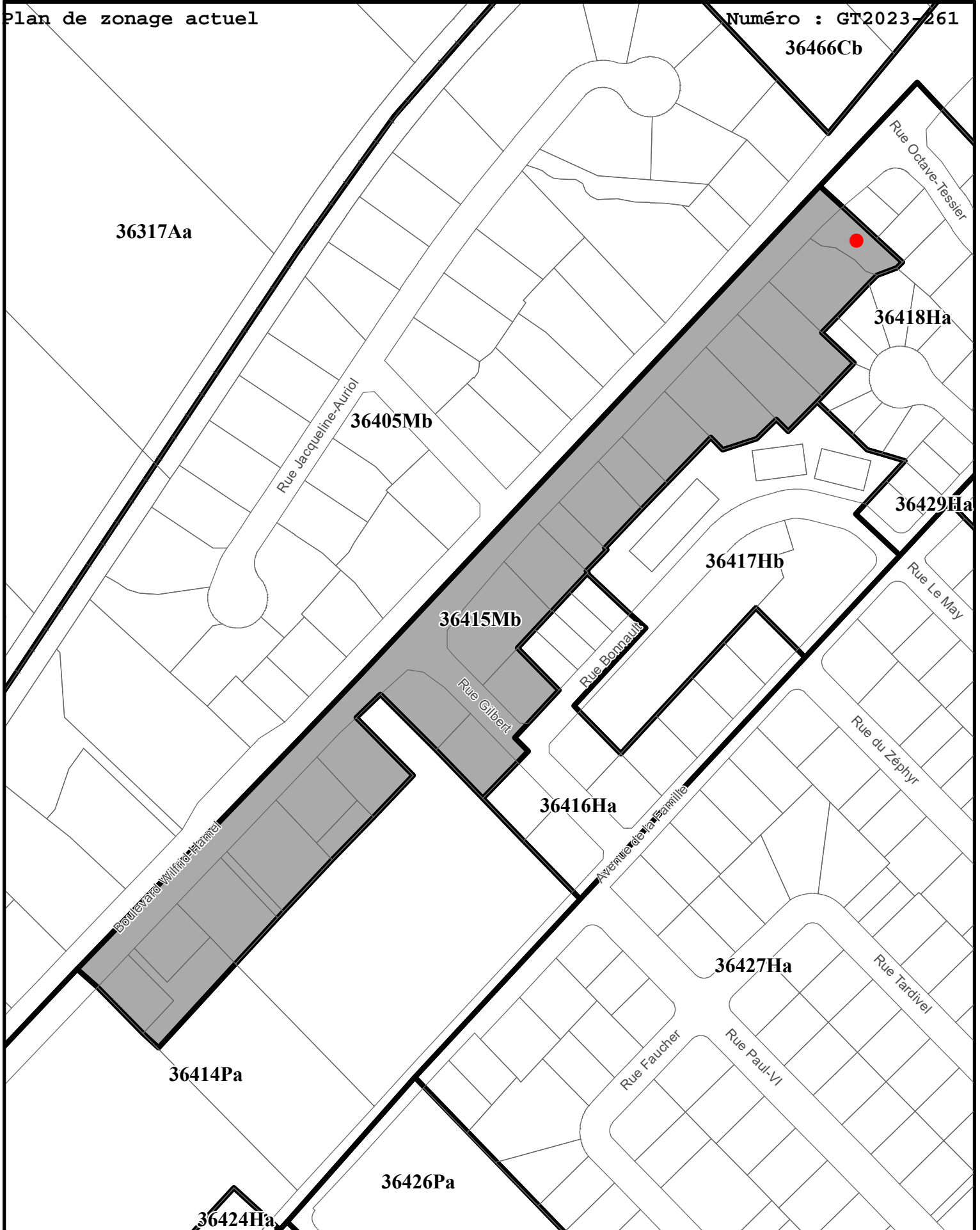
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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 Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36415Mb, laquelle est approximativement située du côté sud du boulevard Wilfrid-Hamel, entre le Centre communautaire Champigny à l'est et la rue Octave-Tessier à l'ouest.

Plus spécifiquement, le nombre minimal de logements autorisés par bâtiment isolé pour les usages du groupe H1 Logement est diminué à trois, la marge latérale minimale générale est diminuée à trois mètres et la hauteur maximale générale permise pour tous les bâtiments est diminuée à treize mètres. De plus, les normes relatives à la largeur combinée des cours latérales, aux hauteurs maximales particulières, à la hauteur minimale ainsi qu'aux matériaux de revêtement exigés en façade d'un bâtiment principal sont supprimées. Enfin, le vinyle est ajouté comme matériau prohibé pour tous les murs.



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 : 2302-1535_zon





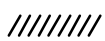


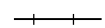

Échelle : 1:2 500

Préparé par : S.R.

Date : 14 avril 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

36415Mb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment						
		Minimum	4	2	0					
		Maximum	6	3	0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
C1 Services administratifs		par établissement		par bâtiment						
		1000 m ²								
C2 Vente au détail et services		1000 m ²								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble			
C20 Restaurant		par établissement		par bâtiment						
		500 m ²								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
P3 Établissement d'éducation et de formation		par établissement		par bâtiment						
		1000 m ²								
P5 Établissement de santé sans hébergement		500 m ²								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
I2 Industrie artisanale		par établissement		par bâtiment						
		200 m ²								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223								
		Un logement est associé à certains usages - article 194								
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224								
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés								
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 m		6 m	20 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1 Isolé 4 à 6 logements		12 m			15 m					
H1 Jumelé 2 à 3 logements		6 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		6 m	4.5 m	9 m		12 m		30 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1 Isolé 4 à 6 logements		6 m	5 m	10 m		15 m		30 %	2 m ² /log	
H1 Jumelé 2 à 3 logements		6 m	5 m			15 m		15 %	2 m ² /log	
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						
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade		75%		Mur latéral		Tous Murs		
		Verre								
		Panneau préfabriqué								
		Pierre								
		Brique								
		Clin de fibre de bois								
		Enduit d'acrylique								
		Bloc de béton architectural								
		Enduit : stuc ou agrégat exposé								
		Matériaux prohibés :								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633										

**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****36415Mb**

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
ENSEIGNE
TYPE Type 4 Mixte
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Protection des arbres en milieu urbain - article 702



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

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

Expéditeur : Rose Pichette,
Agente de recherche

Date : Le 29 mars 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 : 2302-1535

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 36415Mb du quartier de l'Aéroport.

OBJET

La zone 36415Mb est approximativement localisée du côté sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de la rue Octave-Tessier et à l'est du Centre communautaire Champigny.

Les modifications à la grille de spécifications de la zone 36415Mb visent à rendre constructible le lot 1 694 857 en assouplissant les normes d'implantation des bâtiments résidentiels. Ainsi, la marge latérale minimale est réduite à trois (3) mètres, alors que la largeur combinée des cours latérales est abrogée. La modification diminue également le nombre minimal de logements de quatre (4) à trois (3) pour un bâtiment isolé du groupe d'usages *H1 Logement*, ce qui assure également la conformité de plusieurs immeubles de la zone 36415Mb actuellement dérogatoires.

De plus, afin d'assurer l'intégration des bâtiments et une transition harmonieuse avec la zone de faible densité voisine (36418Ha), les modifications à la grille de spécifications modifient la hauteur maximale permise pour les bâtiments de 20 mètres à 13 et retirent la hauteur minimale exigée. Enfin, les matériaux exigés en façade sont abrogés et le vinyle prohibé sur tous les murs.

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*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise le grand groupe d'usage *Habitation*.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 32 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 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.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Mixte (M)*. Cette grande aire d'affectation du sol autorise le groupe d'usages *H1 Logement*.

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

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 (ex. : matériaux de revêtement, hauteur) et à leur implantation (ex. : marges) 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 :

Axes de consolidation et autres parcours urbains majeurs

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères.

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.

Objectifs applicables au milieu bâti de l'ensemble du territoire

- Favoriser la réalisation d'aménagements urbains d'une architecture de qualité tout en harmonisant les proportions et le traitement des composantes de l'espace public et du cadre bâti.

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.

Rose Pichette

Rose Pichette,
Agente de recherche

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