



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-554 Date : 10 Janvier 2024
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 22 Janvier 2024
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31004Mb, 32043Hc, 32501Hc, 33206Hc, 33233Hb et 33237Hc, aux fins de sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q. 340 (quartiers de Saint-Louis, de la Cité-Universitaire et de Sillery, districts électoraux du Plateau et de Saint-Louis-Sillery)
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
L'exposé détaillé est présenté dans les fiches de modification en annexe.	
Ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.	
L'approbation de ce projet de règlement 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.	
Les dispositions contenues dans ce règlement ne constituent pas 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 publique complémentaire 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), n'est nécessaire. Cependant, compte tenu de la nature des modifications proposées, le conseil d'arrondissement entend tenir des mesures d'information, de consultation et de rétroaction à titre de mesures de participation publique complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
Concernant la modification de la zone 33233Hb, le projet sis au 963, rue Mainguy a fait l'objet d'une démarche de participation publique avec participation active, conformément aux dispositions de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, comme énoncé au sommaire GT2023-355, en date du 21 septembre 2023.	
CV-2024- (16 janvier 2024) - Adoption du projet de Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, R.V.Q. 3230.	
CV-2024- (16 janvier 2024) - Adoption du projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32513Md, 32516Cd, 32517Cd, 32526Cd, 32527Cd, 32528Cd, 32529Cd, 33213Cd et 33222Mc, aux fins de sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, R.V.Q. 3250.	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse détaillée est présentée dans les fiches de modification en annexe.	
La consultation publique ne sera pas déléguée aux membres des conseils de quartier, mais ceux-ci seront consultés aux fins d'exprimer leur opinion en regard du projet de règlement.	
RECOMMANDATION	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
1° D'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31004Mb, 32043Hc, 32501Hc, 33206Hc, 33233Hb et 33237Hc, aux fins de sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q. 340 (quartiers de Saint-Louis, de la Cité-Universitaire et de Sillery, districts électoraux du	

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-554 Date : 10 Janvier 2024
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 22 Janvier 2024
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31004Mb, 32043Hc, 32501Hc, 33206Hc, 33233Hb et 33237Hc, aux fins de sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q. 340 (quartiers de Saint-Louis, de la Cité-Universitaire et de Sillery, districts électoraux du Plateau et de Saint-Louis-Sillery)
RECOMMANDATION	<p>Plateau et de Saint-Louis-Sillery);</p> <p>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 aux zones 31004Mb, 32043Hc, 32501Hc, 33206Hc, 33233Hb et 33237Hc, aux fins de sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q. 340 (quartiers de Saint-Louis, de la Cité-Universitaire et de Sillery, districts électoraux du Plateau et de Saint-Louis-Sillery);</p> <p>3° de demander l'opinion des conseils de quartier de Saint-Louis, de la Cité-Universitaire et de Sillery;</p> <p>4° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;</p> <p>5° de prévoir une période de quatorze jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.</p> <p>DEUXIÈME ÉTAPE :</p> <p>D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31004Mb, 32043Hc, 32501Hc, 33206Hc, 33233Hb et 33237Hc, aux fins de sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q. 340 (quartiers de Saint-Louis, de la Cité-Universitaire et de Sillery, districts électoraux du Plateau et de Saint-Louis-Sillery).</p>
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	<p>Fiches de modification (électronique)</p> <p>Règlement R.C.A.3V.Q. 340 (électronique)</p> <p>Plans de zonage actuel (électronique)</p> <p>Grilles de spécifications en vigueur (électronique)</p> <p>Plan des zones concernées et contiguës (électronique)</p> <p>Avis préliminaires de conformité (électronique)</p> <p>Fiche de rétroaction (électronique)</p>
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-554 Date : 10 Janvier 2024
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 22 Janvier 2024
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31004Mb, 32043Hc, 32501Hc, 33206Hc, 33233Hb et 33237Hc, aux fins de sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q. 340 (quartiers de Saint-Louis, de la Cité-Universitaire et de Sillery, districts électoraux du Plateau et de Saint-Louis-Sillery)
Responsable du dossier (requérant)	Marie-Claude Bergeron Favorable 2024-01-10
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	Julie-B Desjardins Favorable 2024-01-10 Alain Perron Favorable 2024-01-10 Marie-Pierre Raymond Favorable 2024-01-10
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	CA3-2024-0092 Date: 2024-04-08 CA3-2024-0026 Date: 2024-01-22 AM3-2024-0027 Date: 2024-01-22

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE****QUARTIER DE SAINT-LOUIS****ZONES VISÉES : 33233Hb ET 33237Hc****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4****RESPONSABLE : MARIE-CLAUDE BERGERON**

Fiche n° 1

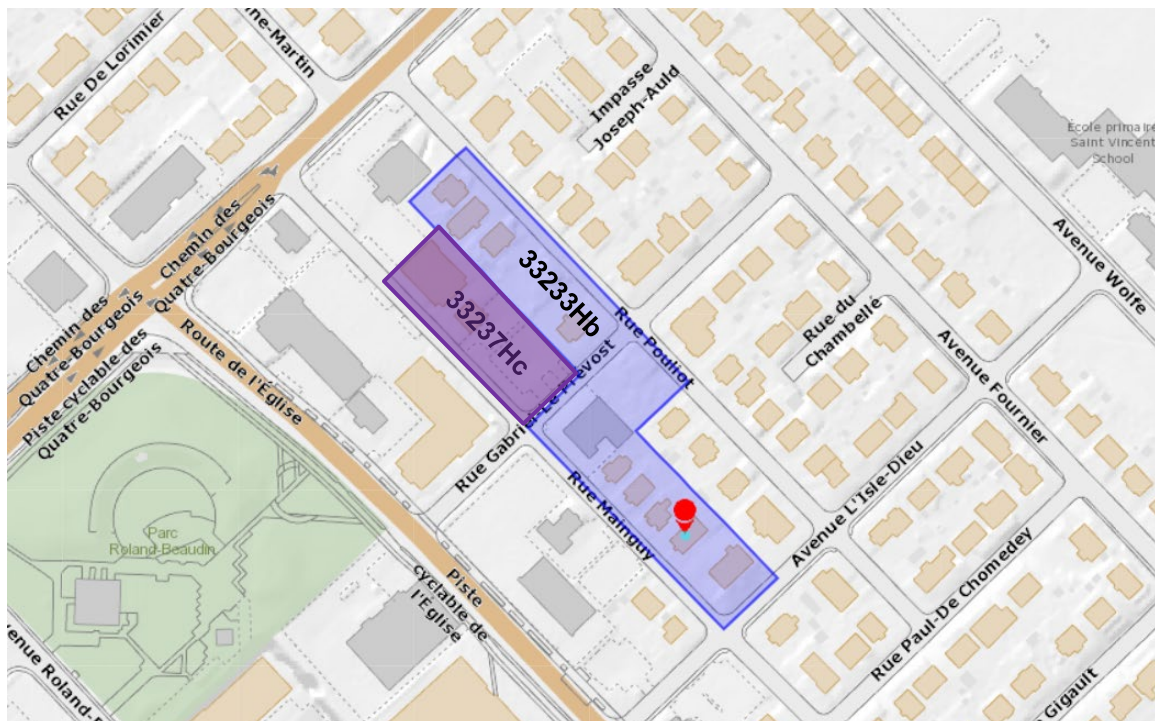
N° de dossier 2310-2638

VERSION DU 2023-11-29

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones 33233Hb et 33237Hc sont situées approximativement 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.



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 promoteur et propriétaire ACERO Groupe Immobilier projette la construction d'un immeuble sur le terrain de l'ancienne épicerie Métro située au 963, rue Mainguy.

Le projet résidentiel comprendrait 66 logements locatifs, ainsi que 50 cases de stationnement souterraines, en plus de nombreux espaces intérieurs pour les vélos. La hauteur du bâtiment projeté serait de six étages et 18 mètres, en plus d'inclure une partie limitée à cinq étages. La réglementation limite actuellement le nombre de logements à 16 par bâtiment isolé, et la hauteur à quatre étages et 16 mètres.

Ce terrain est situé dans une zone de transition des densités et gabarit identifiée au Programme particulier d'urbanisme (PPU) du plateau centre de Sainte-Foy. À proximité, le long de la route de l'Église, certains bâtiments présentent une hauteur de huit à 12 étages. Du côté est, le secteur est composé d'habitations de plus faible gabarit. Le site est localisé à distance de marche de plusieurs commerces, d'institutions scolaires et de santé, ainsi que des infrastructures de loisirs comme une bibliothèque et un parc.

Un atelier d'échanges a été organisé par la Ville le 21 septembre 2023 afin que le promoteur puisse présenter son projet initial qui présentait huit étages et 79 logements pour recueillir les commentaires des citoyens. Le projet a fait l'objet de plusieurs observations et de préoccupations. Les principales sont les suivantes :

- Hauteur;
- Densité;
- Circulation et stationnement.

Pour répondre à certaines préoccupations, les modifications suivantes sont apportées au projet :

- Réduction de la hauteur : huit étages à six étages.
- Réduction de la hauteur : 24 mètres à 18 mètres.
- Diminution du nombre de logements : 79 à 66 logements.
- Augmentation du ratio de cases de stationnement : 0,6 case par logement à 0,75 case par logement.

Également, les actions suivantes seront réalisées :

- Des enjeux ont déjà été soulevés par la population dans ce secteur et une étude de circulation est déjà en cours de réalisation. Des mesures pourront être proposées, au besoin, à court et à long terme.

À la suite de ces modifications, le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement et la Division de la gestion territoriale estiment que la demande est recommandable, puisque le projet s'inspire du principe de transition identifié au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, avec des reculs du bâtiment prévus par rapport aux secteurs de plus faible densité. Le projet est également cohérent par rapport aux objectifs de densifier les secteurs bien desservis par le transport en commun et de créer des milieux de vie durables à proximité des services.

Il est également estimé que la transition des gabarits proposée pour le site du 963, rue Mainguy devrait s'appliquer aux terrains du 945 et 951, rue Mainguy, ainsi que celui du 2846, rue Gabriel-Le Prévost. Ces sites partagent des similarités en ce qui concerne la forme et la taille des lots, leur localisation dans la zone de transition et leur relation avec la rue Gabriel-Le Prévost.

Ainsi, il est recommandé d'appliquer les mêmes normes d'urbanisme à ces sites, ce qui permettra une transition homogène, en limitant la hauteur à six étages pour cet îlot. Une modification des limites de la zone 33237Hc est donc proposée, afin d'agrandir cette dernière à même la zone 33233Hb, en appliquant des normes uniformes et adaptées au gabarit du projet Le Saint-Denys. Par conséquent, le territoire soumis à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) devrait être ajusté aux nouvelles limites de la zone 33237Hc. La qualité architecturale des futurs projets ainsi que l'intégration de ces derniers dans leur milieu seront ainsi assurées.

Ces modifications sont en concordance avec la modification du PPU du plateau centre de Sainte-Foy.

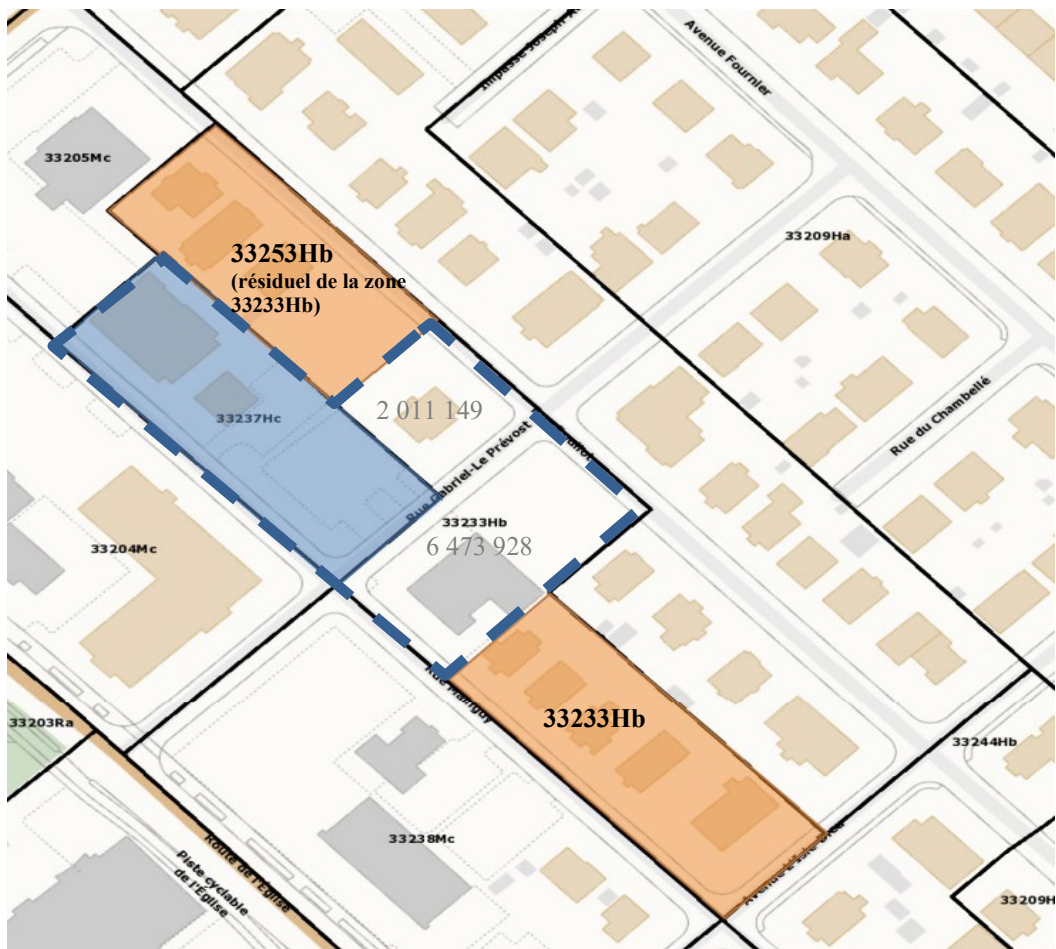
MODIFICATIONS PROPOSÉES

Agrandir la zone 33237Hc à même la zone 33233Hb, qui est réduite d'autant, afin d'inclure les lots 6 473 928 et 2 011 149. La partie résiduelle de la zone 33233Hb située au nord de la rue Gabriel-Le Prévost sera renommée 33253Hb, en conservant les mêmes spécifications.

Dans la zone 33237Hc, apporter les modifications suivantes à la grille de spécifications :

- Augmenter le nombre maximum de logements à 66 pour un bâtiment isolé du groupe *H1 Logement*.
- Retirer la disposition particulière suivante – Malgré la hauteur maximale prescrite, 40 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 30 mètres - article 331.0.2.
- Diminuer la hauteur maximale d'un bâtiment principal de 22 à 18 mètres.
- Ajouter – Pour toute partie d'un bâtiment excédant le cinquième étage, un retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement de la façade attenante à la rue Pouliot est requis - article 692.
- Ajouter – Pour toute partie d'un bâtiment excédant le cinquième étage, un retrait d'au moins 3 mètres d'un mur arrière ou latéral est requis - article 692.
- Exiger un pourcentage minimal de grands logements – 10 % de grands logements qui comprennent au moins deux chambres ou qui ont une superficie de plancher minimale de 85 mètres carrés.
- Exiger un pourcentage minimal de grands logements – 5 % de grands logements qui comprennent au moins trois chambres ou qui ont une superficie de plancher minimale de 105 mètres carrés.
- Ajouter – Un minimum de 50 % du nombre de grands logements exigés sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment - article 114.
- Ajouter – Un grand logement localisé au rez-de-chaussée doit posséder un accès direct à partir de l'extérieur du bâtiment dans lequel il est implanté - article 692.

ANNEXE I



ANNEXE II

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						33233Hb	
USAGES AUTORISÉS									
HABITATION									
		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
H1	Logement	Minimum	8	4	2				
		Maximum	16	8	4				
		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				
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									
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									

VILLE DE QUÉBEC									
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME									
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS									
En vigueur le 2016-04-09				R.V.Q. 2381			33237Hc		
USAGES AUTORISÉS									
HABITATION									
		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
H1	Logement	Minimum	4	4	2				
		Maximum	40	20	8				
		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				22 m		3	6		
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					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Malgré la hauteur maximale prescrite, 40 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 30 mètres - article 331.0.2									
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 90% - article 586									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

QUARTIER CITÉ-UNIVERSITAIRE

ZONES VISÉES : 32043Hc, 32501Hc ET 33206Hc

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

RESPONSABLE : MARIE-CLAUDE BERGERON

Fiche n° 1

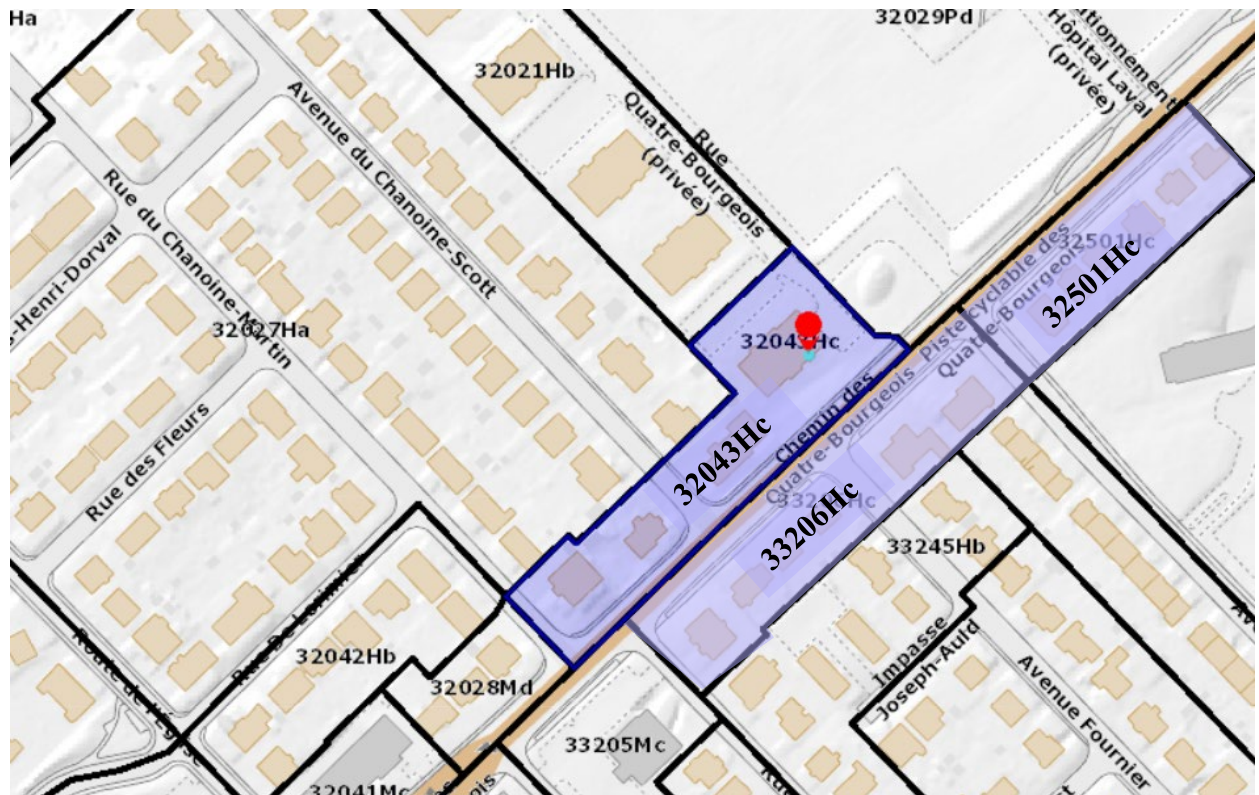
N° de dossier 2310-2638

VERSION DU 2023-11-29

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones 32043Hc, 32501Hc et 33206Hc sont situées approximativement au nord et au sud du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'est des rues du Chanoine-Martin et Pouliot, ainsi qu'à l'ouest des rues Quatre-Bourgeois (privée) et Noël-Carter.

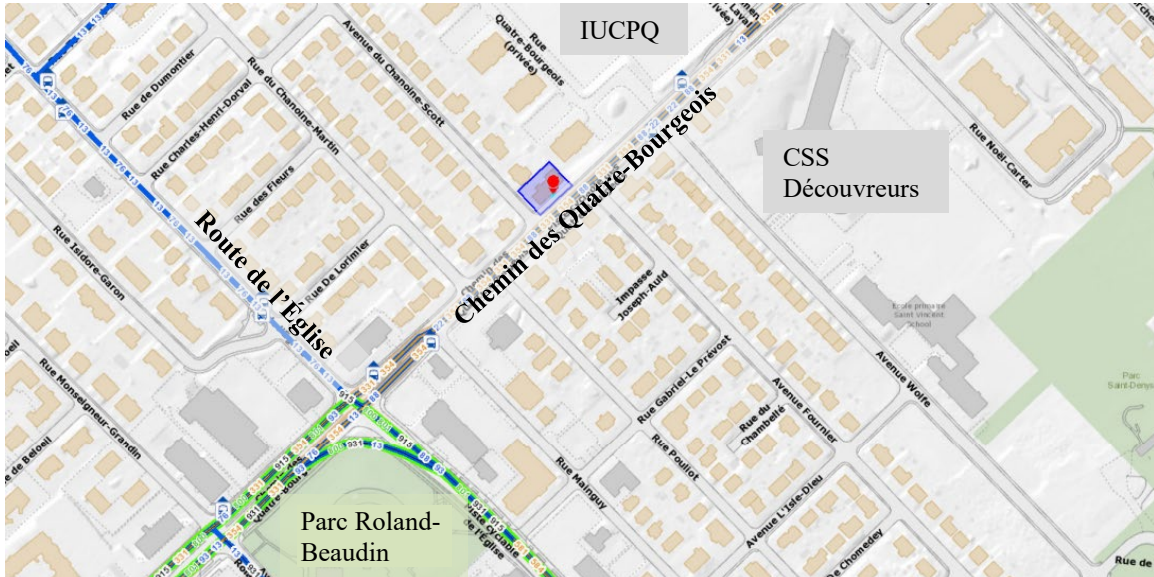


OBJET DE LA DEMANDE

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

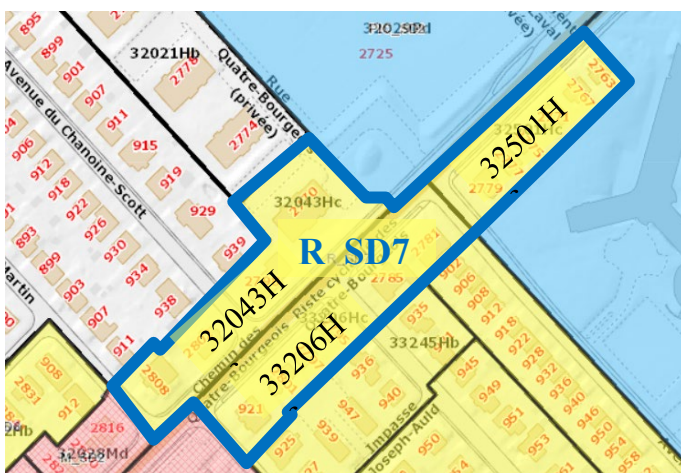
EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le propriétaire de l'immeuble situé au 2798, chemin des Quatre-Bourgeois, projette l'ajout de chambres dans une maison de chambres existante qui en compte actuellement quinze. Outre le réaménagement du bâtiment existant, un agrandissement pourrait aussi être envisagé pour augmenter le nombre de chambres. Selon ce dernier, la demande d'hébergement est très forte dans ce secteur.



La propriété est située dans la zone 32043Hc qui autorise les maisons de chambres et pension, en limitant toutefois leur nombre à deux, et le nombre de chambres autorisé par bâtiment à quinze. La zone regroupe quatre propriétés : deux bâtiments résidentiels dont l'un de seize logements, un bâtiment mixte de deux logements et un commerce, ainsi qu'une maison de chambres.

La zone est comprise dans l'aire d'affectation R_SD7 du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du plateau centre de Sainte-Foy.



Cette aire est située le long d'une artère principale bien desservie par le transport en commun, à proximité de nombreux services et lieux d'emplois.

Nous vivons à l'heure actuelle une crise du logement. Il est important d'augmenter l'offre de logements et de chambres à des endroits stratégiques pour augmenter les taux d'inoccupation en habitation, et réduire la pression du marché sur les prix et les loyers. La Ville a récemment déployé un vaste *Plan de mise en œuvre accélérée de sa Vision de l'habitation* afin d'augmenter le plus rapidement possible le nombre de logements disponibles et soutenir le maintien et le développement des maisons de chambres.

Des étudiants, ainsi que des personnes seules, cherchent des chambres ou des petits logements abordables, mais ils ne sont pas en mesure d'en trouver. Cette crise engendre un stress et une détresse énorme sur une partie de la population. Chaque logement ajouté ou toute chambre additionnelle sur le territoire participe à la solution.

Il est donc proposé de retirer le nombre maximal de chambres par bâtiment dans cette aire.

De façon accessoire, une correction est apportée aux grilles de spécifications des zones 32043Hc, 32501Hc et 33206Hc, comprises dans l'aire d'affectation R_SD7 :

- Pour les groupes d'usages *H2 Habitation avec services communautaires* et *H3 Maison de chambres et pension*, ces usages ne sont autorisés que dans un bâtiment isolé.

Cette modification est effectuée en concordance avec la modification du PPU du plateau centre de Sainte-Foy.

MODIFICATION PROPOSÉE

Aux grilles de spécifications des zones 32043Hc, 32501Hc et 33206Hc :

- **Retirer le nombre maximal de chambre pour le groupe d'usages *H3 Maison de chambres et pension dans un bâtiment isolé*.**
- **Indiquer zéro logement pour un bâtiment jumelé et en rangée pour les groupes d'usages *H2 Habitation avec services communautaires* et *H3 Maison de chambres et pension*.**

ANNEXES – Grilles de spécifications

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				32043Hc			
USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé		Jumelé		En rangée		Localisation	
		Nombre de logements autorisés par bâtiment						Projet d'ensemble	
H1	Logement	Minimum		3		4		2	
		Maximum		16		8		4	
nombre maximal de bâtiments dans une rangée								4	
		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation	
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum		1		1		1	
		Maximum		15		15		15	
		Nombre de chambres autorisées par bâtiment						Localisation	
H3	Maison de chambres et de pension	Minimum		1		1		1	
		Maximum		15		15		15	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage contingenté : Les établissements de chambres et pension sont contingentés à deux dans le groupe de zones 32043Hc, 33206Hc et 32501He - article 301									
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 latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m		5 m		9 m		Pourcentage d'aire verte minimale	
								5 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru	2 E f	Par établissement		Par bâtiment					
		2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²		30 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2									
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									
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									
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									

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

32501Hc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION									
		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum	3	4					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée		Maximum							
		16	8	4					
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	1	1					
		Maximum							
		15	15	15					
H3 Maison de chambres et de pension		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	1	1					
		Maximum							
		15	15	15					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage contingenté : Les établissements de chambres et pension sont contingentés à deux dans le groupe de zones 32043Hc, 33206Hc et 32501Hc - article 301									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		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 +
				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	5 m			9 m		20 %	5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ									
				Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare			
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment	Par bâtiment				
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2									
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									
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									
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									

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						33206Hc		
USAGES AUTORISÉS										
HABITATION										
H1	Logement	Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		Isolé	Jumelé	En rangée			Nombre de logements autorisés par bâtiment			
		Minimum	3	4	2					
		Maximum	16	8	4					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée									4	
H2	Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		Minimum	1	1			1			
		Maximum	15	15	15					
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		Minimum	1	1			1			
		Maximum	15	15	15					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
USAGES PARTICULIERS										
Usage contingenté : Les établissements de chambres et pension sont contingentés à deux dans le groupe de zones 32043Hc, 33206Hc et 32501Hc - article 301										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS GÉNÉRALES		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 +	
				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	5 m			9 m		20 %	5 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ										
Superficie maximale de plancher					Nombre de logements à l'hectare					
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2										
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										
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										
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										



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE
ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
QUARTIER DE LA CITÉ-UNIVERSITAIRE
ZONE VISÉE : 31004Mb
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4
RESPONSABLE : MARIE-CLAUDE BERGERON

Fiche n° 1
 N° de dossier 2310-2638
 VERSION DU 2023-11-29

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone est située approximativement au sud du boulevard Laurier, à l'est de la rue Sauvé, au nord de la rue Triquet et à l'ouest de l'avenue Charles-Huot.



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 propriétaire du bâtiment commercial localisé au 2475, boulevard Laurier demande à la Ville l'ajout du groupe *P5 Établissement de santé sans hébergement*, dans la zone 31004Mb. En effet, l'établissement d'une clinique de chiropractie est souhaité dans le bâtiment concerné, où des usages commerciaux sont déjà présents.

Dans la zone 31004Mb, les usages principaux suivants sont autorisés :

H1 Logement.

C1 Services administratifs.

C2 Vente au détail et services.

C20 Restaurant.

P3 Établissement d'éducation et de formation.

R1 Parc.

Celle-ci étant localisée en bordure d'une artère principale et dans un pôle urbain d'importance, plusieurs commerces et services de santé sont déjà présents dans le secteur. D'ailleurs, dans les zones situées à l'ouest du site, le long du boulevard Laurier, les établissements de santé sans hébergement sont déjà autorisés.

L'ajout du groupe d'usages *P5* dans la zone 31004Mb répondrait bien à l'objectif de diversifier les activités, en favorisant une mixité d'usages dans le secteur multifonctionnel Laurier, identifié au Programme particulier d'urbanisme (PPU) du plateau centre de Sainte-Foy.

Cette modification est effectuée en concordance avec la modification du PPU du plateau centre de Sainte-Foy.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modification à la grille de spécifications de la zone 31004Mb :

- **Ajouter le groupe d'usages *P5 Établissement de santé sans hébergement*.**



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 340

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 31004MB,
32043HC, 32501HC, 33206HC, 33233HB ET 33237HC AUX FINS DE
SA CONCORDANCE AU PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME DU PLATEAU CENTRE DE SAINTE-FOY**

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 aux zones 31004Mb, 32043Hc, 32501Hc, 33206Hc, 33233Hb et 33237Hc aux fins de sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy.

Dans la zone 31004Mb, laquelle est située approximativement à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa et de son prolongement vers le sud, au sud du boulevard Laurier, à l'ouest de l'avenue Charles-Huot et au nord de la rue du Colonel-Mathieu et de son prolongement vers l'est, les usages du groupe P5 établissement de santé sans hébergement sont maintenant autorisés.

Dans les zones 32043Hc, 32501Hc et 33206Hc, lesquelles sont situées approximativement de part et d'autre du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'est de la rue du Chanoine-Martin et de son prolongement vers le sud, ainsi qu'à l'ouest de la rue Noël-Carter et de son prolongement vers le nord, les usages des groupes H2 habitation avec services communautaires et H3 maison de chambres et de pensions ne sont dorénavant autorisés que dans un bâtiment isolé. Le nombre maximal de chambres dans un bâtiment isolé du groupe H3 maison de chambres et de pensions est également retiré.

En ce qui concerne les zones 33233Hb et 33237Hc, lesquelles sont situées approximativement 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, la zone 33237Hc est agrandie à même une partie de la zone 33233Hb, soit à même les lots numéros 2 011 149 et 6 473 928 du cadastre du Québec. Dans la zone 33237Hc, le nombre maximal de logements dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement est augmenté à 66. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est diminuée à 18 mètres et une surhauteur pouvant atteindre 30 mètres sur une superficie de 40 % de la projection au sol d'un bâtiment n'est plus autorisée. De plus, pour toute partie d'un bâtiment qui excède cinq étages, un retrait d'au moins six mètres de l'alignement de la façade attenante à la rue Pouliot et un retrait d'au moins trois mètres d'un mur latéral ou arrière sont requis. De plus, au moins 10 % des logements doivent comporter deux chambres ou avoir une superficie de plancher minimale de 85 mètres carrés, de même qu'au moins 5 % des logements doivent comporter trois chambres ou avoir une superficie de plancher minimale de 105 mètres carrés. En outre, au moins 50 % des grands logements exigés doivent être situés au rez-de-chaussée et posséder un accès direct à partir de l'extérieur.

Enfin, la zone 33253Hb est créée à même la partie résiduelle de la zone 33233Hb qui est située au nord de la rue Gabriel-Le Prévost, et les normes qui y sont applicables sont les mêmes que celles prévues dans la zone 33233Hb.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 340

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 31004MB,
32043HC, 32501HC, 33206HC, 33233HB ET 33237HC AUX FINS DE
SA CONCORDANCE AU PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME DU PLATEAU CENTRE DE SAINTE-FOY**

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 CA3Q33Z01, par la création de la zone 33253Hb à même une partie de la zone 33233Hbc qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan numéro RCA3VQ340A01 de l'annexe I du présent règlement;

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 31004Mb, 32043Hc, 32501Hc, 33206Hc et 33237Hc par celles de l'annexe II du présent règlement;

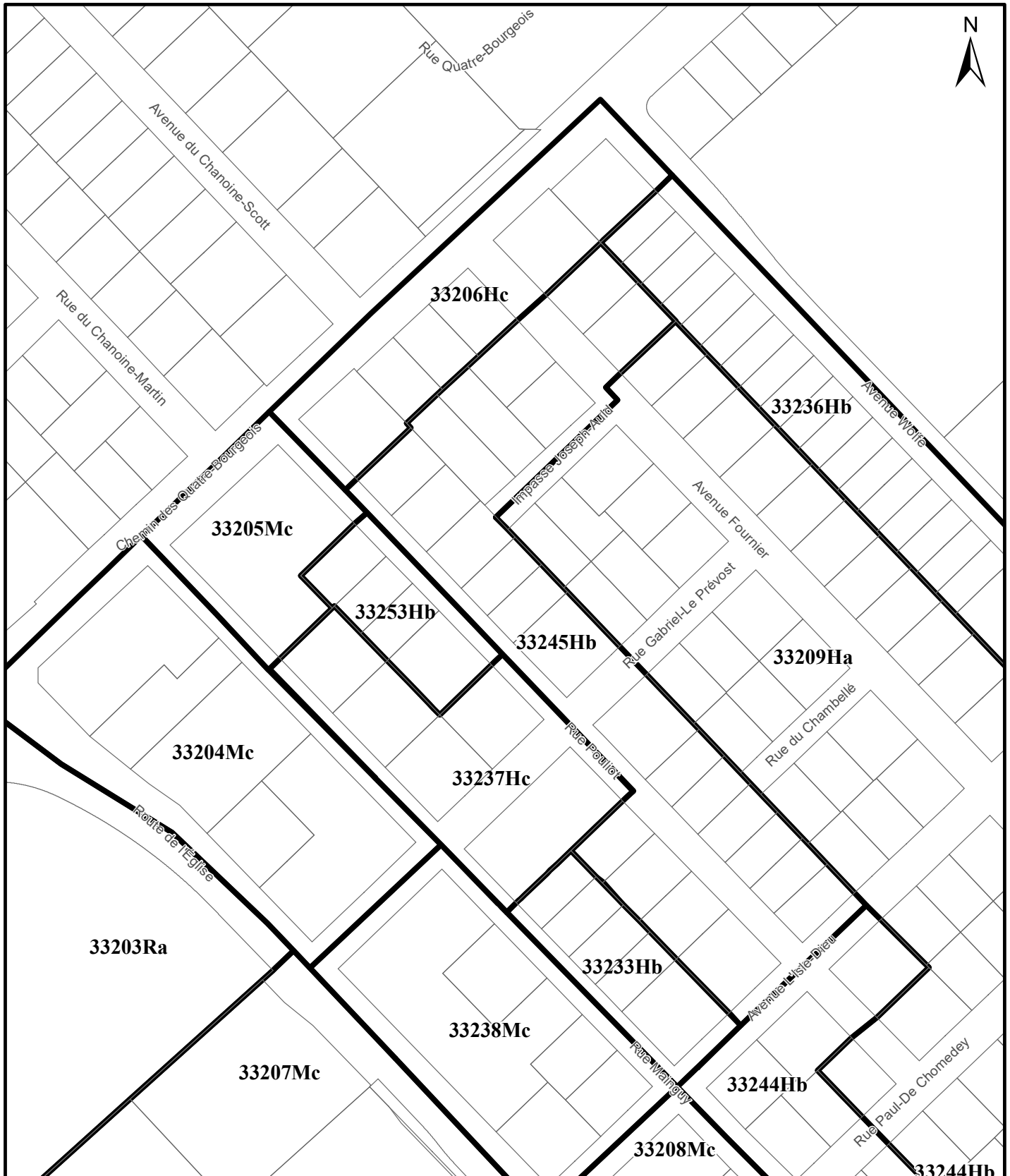
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 33253Hb.


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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ340A01



 <p>VILLE DE QUÉBEC</p>	<p>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA3Q33Z01</p>	
	<p>Date du plan : <u>2023-11-13</u></p> <p>No du règlement : <u>R.C.A.3V.Q.340</u></p> <p>Préparé par : <u>S.R.</u></p>	<p>No du plan : <u>RCA3VQ340A01</u></p> <p>Échelle : <u>1:2 000</u></p>

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

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

31004Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum									
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services							S,R			
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										
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²									
P5	Établissement de santé sans hébergement										
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				22 m		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				9 m		15 %	5 m ² /log		
MARGE DE REcul À L'AXE		Laurier, Boulevard / Québec						32 mètres			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
CMA 1 A a		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
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 90% - article 586											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS
32043Hc

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment											
		Minimum		3		4						2	
		Maximum		16		8						4	
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								4			
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		1		0						0	
		Maximum		15		0						0	
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		1		0						0	
		Maximum				0						0	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1 Parc													
USAGES PARTICULIERS													
Usage contingenté : Les établissements de chambres et pension sont contingentés à deux dans le groupe de zones 32043Hc, 33206Hc et 32501Hc - article 301													
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			
		6 m		5 m				9 m		20 %			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										5 m ² /log			
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		Par bâtiment						
Ru 2 E f		2200 m ²		2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2													
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													
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													
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													


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS
32501Hc

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment											
		Minimum		3		4						2	
		Maximum		16		8						4	
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								4			
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		1		0						0	
		Maximum		15		0						0	
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		1		0						0	
		Maximum				0						0	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1 Parc													
USAGES PARTICULIERS													
Usage contingenté : Les établissements de chambres et pension sont contingentés à deux dans le groupe de zones 32043Hc, 33206Hc et 32501Hc - article 301													
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			
		6 m		5 m				9 m		20 %			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										5 m ² /log			
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		Par bâtiment						
Ru 2 E f		2200 m ²		2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2													
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													
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													
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													


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

33206Hc

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment											
		Minimum		3		4						2	
		Maximum		16		8						4	
nombre maximal de bâtiments dans une rangée						4							
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		1		0						0	
		Maximum		15		0						0	
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		1		0						0	
		Maximum				0						0	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1 Parc													
USAGES PARTICULIERS													
Usage contingenté : Les établissements de chambres et pension sont contingentés à deux dans le groupe de zones 32043Hc, 33206Hc et 32501Hc - article 301													
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	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					
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
Ru 2 E f		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2													
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													
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													
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													



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

33237Hc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé		Jumelé		En rangée			
		Nombre de logements autorisés par bâtiment						Localisation	
H1 Logement		Minimum		4		4		2	
		Maximum		66		20		8	
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée						4	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un minimum de 50 % du nombre de grands logements exigés sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment - article 114									
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				18 m		3	6	10 %	5 %
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					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un grand logement localisé au rez-de-chaussée doit posséder un accès direct à partir de l'extérieur du bâtiment dans lequel il est implanté - article 692									
Pour toute partie d'un bâtiment excédant le cinquième étage, un retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement de la façade attenant à la rue Pouliot est requis - article 692									
Pour toute partie d'un bâtiment excédant le cinquième étage, un retrait d'au moins 3 mètres d'un mur arrière ou latéral est requis - article 692									
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 90% - article 586									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									


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

33253Hb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum		8	4	2					
		Maximum		16	8	4					
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					
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											
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											

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 aux zones 31004Mb, 32043Hc, 32501Hc, 33206Hc, 33233Hb et 33237Hc aux fins de sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy.


D'abord, la zone 33237Hc est agrandie à même une partie de la zone 33233Hb, soit à même les lots numéros 2 011 149 et 6 473 928 du cadastre du Québec. De plus, la zone 33253Hb est créée à même la partie résiduelle de la zone 33233Hb qui est située au nord de la rue Gabriel-Le Prévost, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 33233Hb.

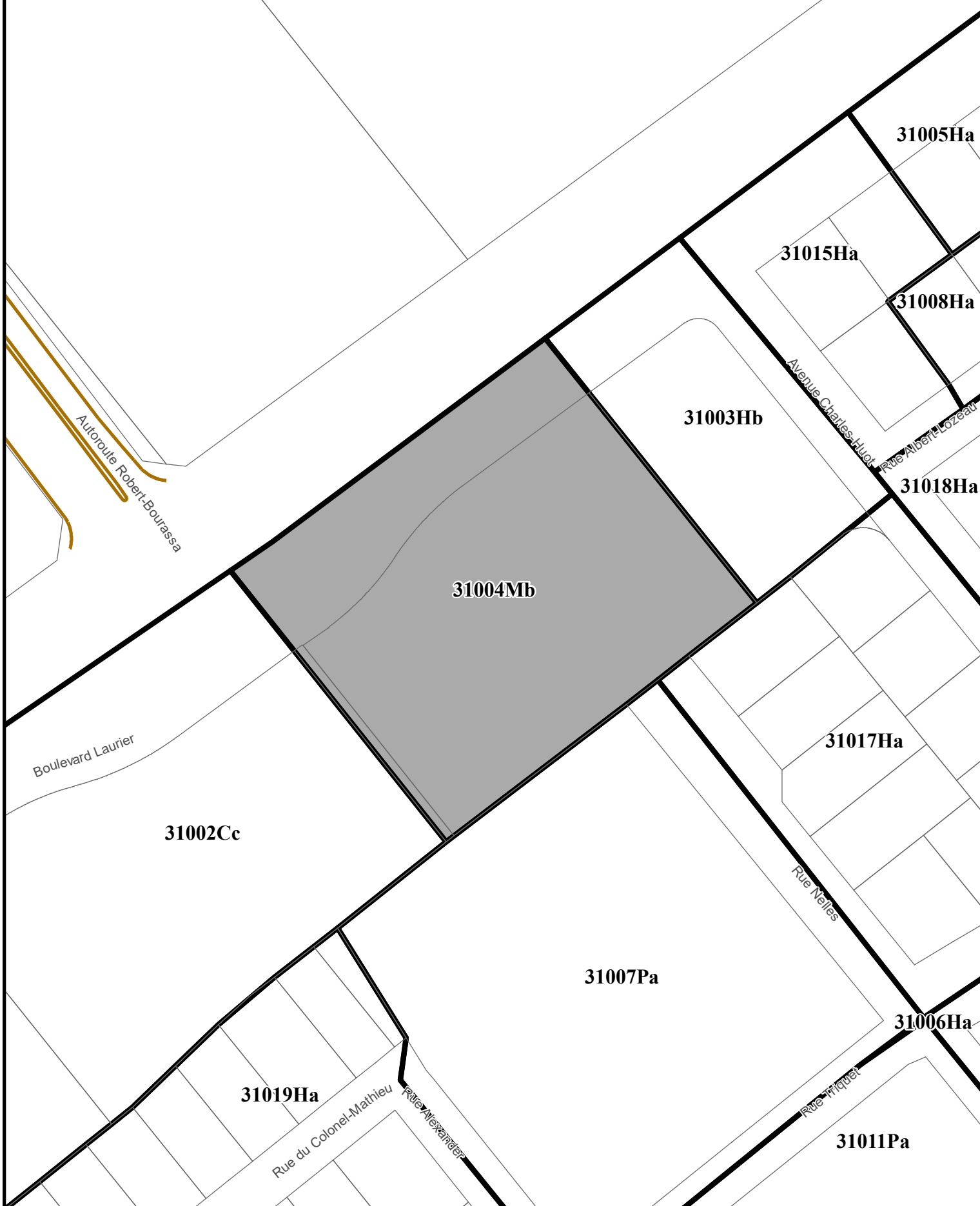
De plus, les changements suivants sont notamment apportés aux grilles de spécifications :

- dans les zones 32043Hc, 32501Hc et 33206Hc, les usages des groupes H2 habitation avec services communautaires et H3 maison de chambres et de pensions ne sont dorénavant autorisés que dans un bâtiment isolé;

- dans la zone 33237Hc, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est diminuée à 18 mètres et une surhauteur pouvant atteindre 30 mètres sur une superficie de 40 % de la projection au sol d'un bâtiment n'est plus autorisée. De plus, pour toute partie d'un bâtiment qui excède cinq étages, un retrait d'au moins six mètres de l'alignement de la façade adossée à la rue Pouliot et un retrait d'au moins trois mètres d'un mur latéral ou arrière sont requis. De plus, au moins 10 % des logements doivent comporter deux chambres ou avoir une superficie de plancher minimale de 85 mètres carrés, de même qu'au moins 5 % des logements doivent comporter trois chambres ou avoir une superficie de plancher minimale de 105 mètres carrés. En outre, au moins 50 % des grands logements exigés doivent être situés au rez-de-chaussée et posséder un accès direct à partir de l'extérieur.



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT		
	<p>■ ZONE CONCERNÉE</p> <p>■ ZONE CONTIGUË</p>		
PRÉPARÉ PAR : _____	S.R.	DOSSIER : _____	2310-2638
CHARGÉ DE DOSSIER : _____	M.-C.B.	PLAN No : _____	2310-2638 con
DATE : _____	2 novembre 2023		Page 1 de 13 000



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 octobre 2023

No du plan : 2310-2638_zonQ31

Échelle : 1:1 500

Préparé par : S.R.

Date : 2 novembre 2023

 Zone touchée par l'amendement



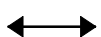
Limite de zone



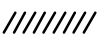
Butte écran



Mur anti-bruit



Cote



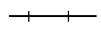
Écran visuel



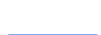
Zone tampon



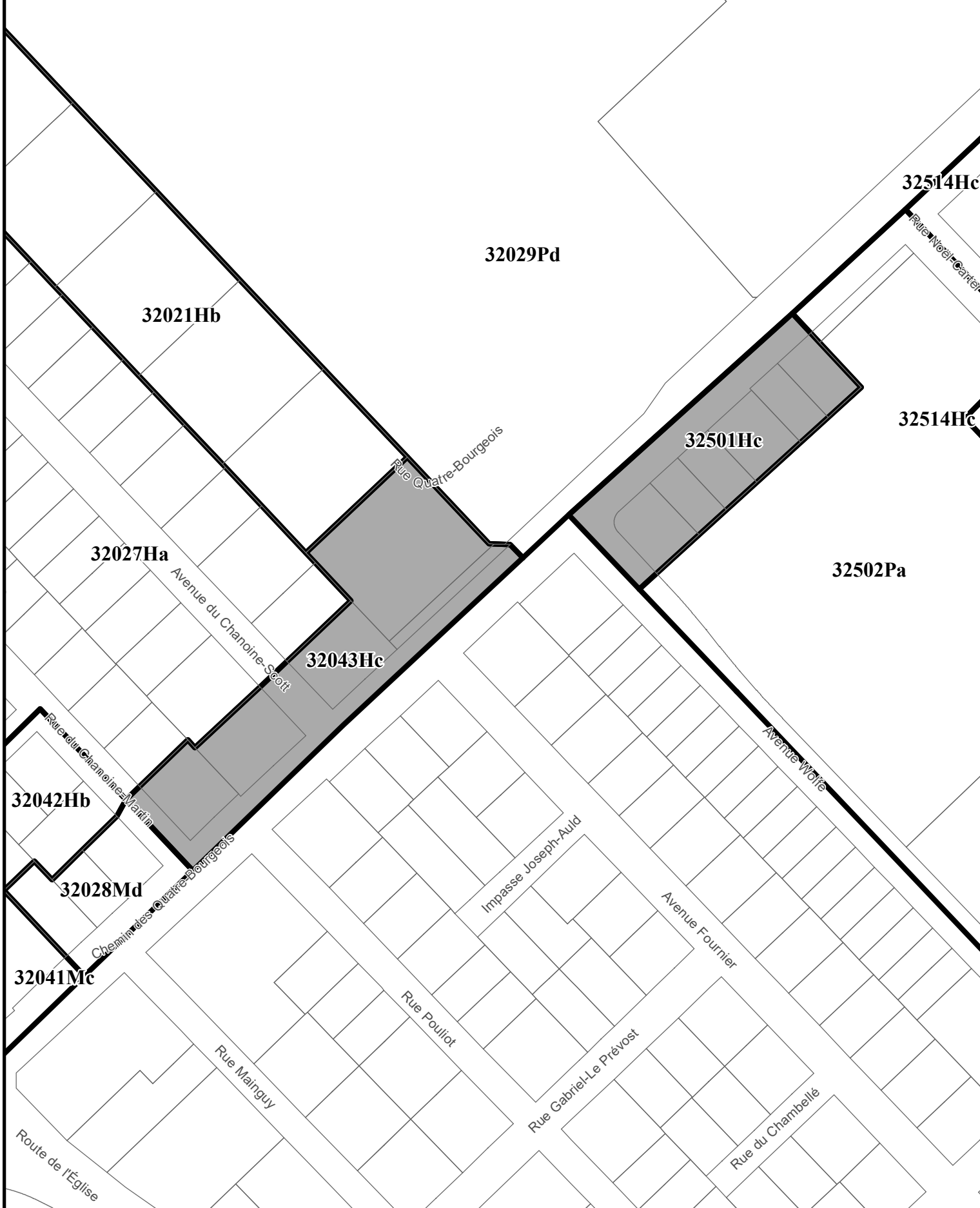
Autoroute



Voie ferrée



Cours d'eau, lacs ou étangs
à débit régulier



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 CA3Q32Z01
En date du 11 septembre 2020

No du plan : 2310-2638_zonQ32
Échelle : 1:2 000
Préparé par : S.R.
Date : 2 novembre 2023

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

Page : 3 de 5



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 12 juillet 2023

No du plan : 2310-2638_zonQ33

Échelle : 1:2 000

Préparé par : S.R.

Date : 2 novembre 2023

 Zone touchée par l'amendement

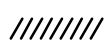


 Limite de zone

 Butte écran

 Mur anti-bruit


 Cote

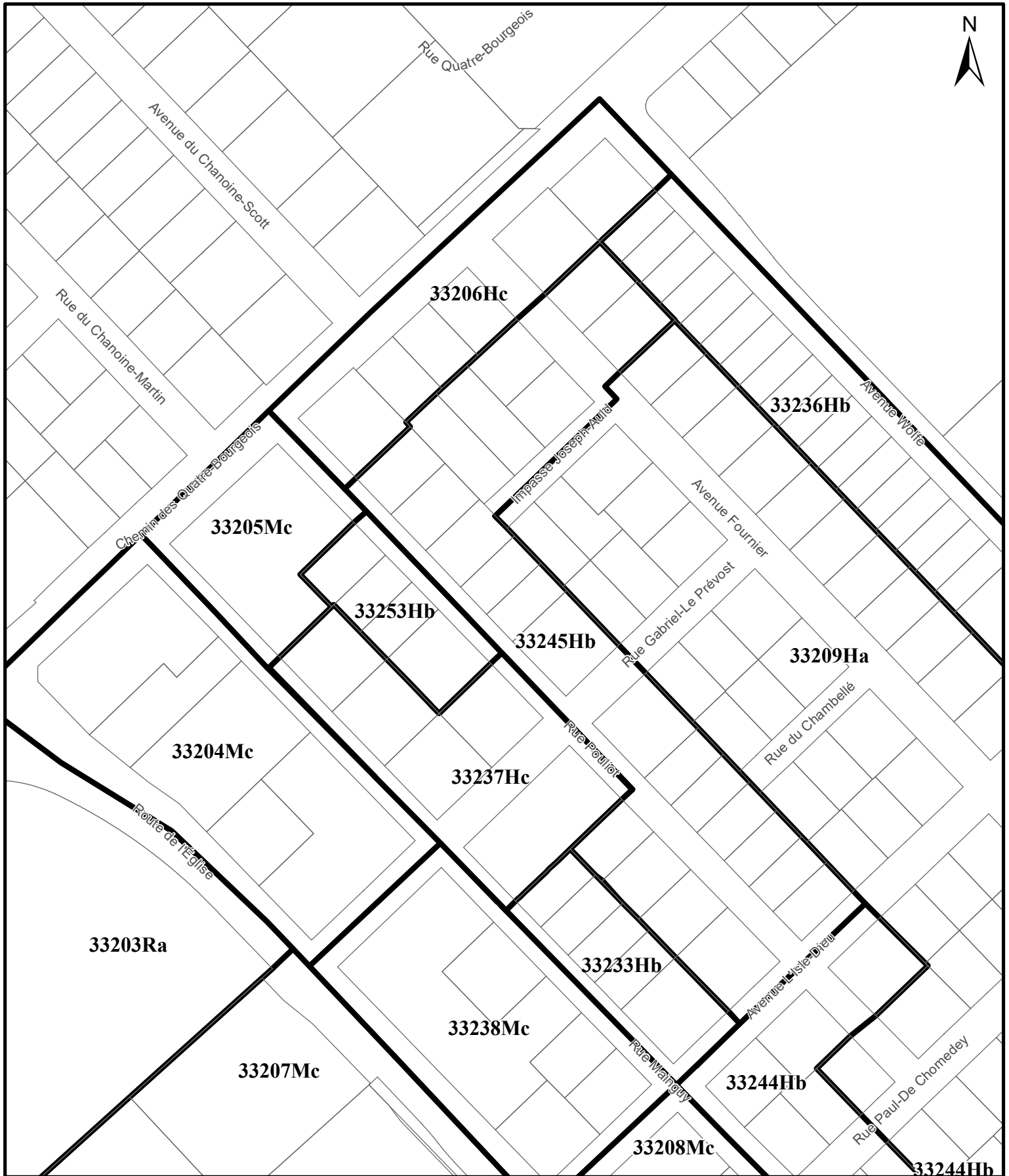
 Écran visuel

 Zone tampon

 Autoroute

 Voie ferrée

 Cours d'eau, lacs ou étangs
à débit régulier



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

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CAXQXXZ01

Date du plan : 2023-11-02
No du règlement : R.C.A.XV.Q.XXX
Préparé par : S.R.

No du plan : RCA3VQXXXA01
Échelle : Page 2 de 5



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

En vigueur le 2017-06-19

R.C.A.3V.Q. 218

31004Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum									
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES											
		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1 Services administratifs											
C2 Vente au détail et services						S,R					
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						S,R					
PUBLIQUE											
		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
P3 Établissement d'éducation et de formation				750 m 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				22 m		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				9 m		15 %	5 m ² /log		
MARGE DE REcul À L'AXE		Laurier, Boulevard / Québec						32 mètres			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
CMA 1 A a		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
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 90% - article 586											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											


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

32043Hc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	3	4					
		Maximum	16	8	4	nombre maximal de bâtiments dans une rangée			
		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum	1	1	1				
		Maximum	15	15	15				
		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
H3	Maison de chambres et de pension	Minimum	1	1	1				
		Maximum	15	15	15				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1		Parc							
USAGES PARTICULIERS									
Usage contingenté :		Les établissements de chambres et pension sont contingentés à deux dans le groupe de zones 32043Hc, 33206Hc et 32501Hc - article 301							
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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² 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	5 m			9 m		20 %	5 m²/log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 2 E f	Vente au détail		Administration			Minimal		Maximal	
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
	2200 m²	2200 m²	1100 m²			30 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2									
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									
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									
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									



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

32501Hc

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble
		Minimum	3	4						
		Maximum	16	8	4					
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								4
		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum	1	1	1					
		Maximum	15	15	15					
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble
		Minimum	1	1	1					
		Maximum	15	15	15					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
USAGES PARTICULIERS										
Usage contingenté : Les établissements de chambres et pension sont contingentés à deux dans le groupe de zones 32043Hc, 33206Hc et 32501Hc - article 301										
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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² 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	5 m			9 m		20 %	5 m²/log	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
Ru 2 E f	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
	2200 m²	2200 m²	1100 m²		30 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2										
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										
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										
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										


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

33206Hc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	3	4					
		Maximum	16	8	4	nombre maximal de bâtiments dans une rangée			
		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum	1	1	1				
		Maximum	15	15	15				
		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
H3	Maison de chambres et de pension	Minimum	1	1	1				
		Maximum	15	15	15				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1		Parc							
USAGES PARTICULIERS									
Usage contingenté :		Les établissements de chambres et pension sont contingentés à deux dans le groupe de zones 32043Hc, 33206Hc et 32501Hc - article 301							
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	5 m			9 m		20 %	5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 2 E f	Vente au détail		Administration			Minimal		Maximal	
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²			30 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2									
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									
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									
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									


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								
		Isolé		Jumelé		En rangée		Localisation		Projet d'ensemble
		Nombre de logements autorisés par bâtiment								
H1	Logement	Minimum	8	4	2					
		Maximum	16	8	4					
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				
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										
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										


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




En vigueur le 2016-04-09

R.V.Q. 2381

33237Hc

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment						
		Minimum	4	4	2					
		Maximum	40	20	8					
		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				22 m		3		6		
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		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
Ru 3 E f		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Malgré la hauteur maximale prescrite, 40 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 30 mètres - article 331.0.2										
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 90% - article 586										
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	
	ZONE CONCERNÉE 	ZONE CONTIGUË 
PRÉPARÉ PAR : _____ S.R.	DOSSIER : _____ 2310-2638	
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ M.-C.B.	PLAN No : _____ 2310-2638 con	
DATE : _____ 2 novembre 2023		ÉCHELLE : _____ de 113 000



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

2023-11-08

Destinataire : Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : 7 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 : 2310-2638

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 visée est située approximativement 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.

La modification au plan de zonage vise à agrandir la zone 33237Hc à même la zone 33233Hb afin d'y inclure les lots 6 473 928 et 2 011 149. La nouvelle zone 33253Hb est créée et correspond à la partie résiduelle de la zone 33233Hb située au nord de la rue Gabriel-Le Prévost.

La modification à la grille de spécifications 33237Hc vise à augmenter le nombre maximal de logements à 66 pour un bâtiment isolé du groupe *H1 Logement*, à retirer la disposition relative à la projection au sol d'un bâtiment principal, à diminuer la hauteur maximale d'un bâtiment principal à 18 mètres, à exiger un pourcentage minimal de grands logements, à exiger un accès extérieur à un grand logement et à ajouter des dispositions relatives au retrait des étages supérieurs par rapport à l'alignement d'un mur attenant à une rue.

Une nouvelle grille de spécification identique à celle de la zone 33237Hc est ajoutée pour la nouvelle zone 33253Hb.

L'objectif de la modification est de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de 66 logements locatifs sur le terrain situé au 963, rue Mainguy. Le projet s'inspire du principe de transition identifié au *Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy*, avec des reculs du bâtiment prévus par rapport aux secteurs de plus faible densité. Il est estimé que la transition des gabarits devrait aussi s'appliquer aux terrains situés au 945 et 951, rue Mainguy et au 2846, rue Gabriel-Le Prévost pour avoir une transition homogène. Ces lots ont une forme et une taille similaires et sont aussi localisés dans la zone de transition.

Le territoire soumis à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) devrait être ajusté aux nouvelles limites de la zone 33237Hc. La qualité architecturale des futurs projets ainsi que l'intégration de ces derniers dans leur milieu seront ainsi assurées.

La modification est effectuée en concordance avec la modification du PPU du plateau centre de Sainte-Foy.

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'usages *Habitation* est autorisé.

La norme de densité minimale prévue pour le grand groupe d'usages *Habitation* est de 32 log/ha.

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;
- Concevoir des projets résidentiels plus denses répondant aux besoins des différents types de ménages.

Capitale durable : valoriser et préserver le patrimoine et les milieux d'intérêt

Territoires d'intérêt esthétique :

- Reconnaître et mettre en valeur les composantes patrimoniales et esthétiques associées au statut de capitale nationale du Québec;
- Mettre en valeur les territoires d'intérêt esthétique propres à l'agglomération de Québec afin d'en préserver le caractère identitaire.

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 – urbain (RU)* où l'affectation *Habitation* est autorisée.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol *Habitation* est de 15 log/ha.

Les modifications aux grilles de spécifications sont en concordance avec une modification du PPU du plateau centre de Sainte-Foy. Le projet de modification est conforme aux éléments normatifs qui seront définis pour lesdites aires d'affectation détaillées.

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 :

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;

Objectif applicable 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.

Il soutient aussi l'objectif du PPU du plateau centre de Sainte-Foy visant à valoriser l'espace urbain par une densification graduelle et l'insertion de nouvelles constructions, en priorité sur les sites sous-utilisés et les stationnements en bordure

des principales artères du secteur, sur les terrains institutionnels sous-développés ainsi que sur les terrains vacants et les îlots à requalifier.

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



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

2023-10-26

Destinataire : Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : Le 25 octobre 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 : 2310-2638

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 31004Mb du quartier de la Cité-Universitaire.

OBJET

La zone visée est située approximativement au sud du boulevard Laurier, à l'est de la rue Sauvé, au nord de la rue Triquet et à l'ouest de l'avenue Charles-Huot.

La modification à la grille de spécifications vise à autoriser le groupe d'usages *P5 Établissement de santé sans hébergement* afin de permettre l'implantation d'une clinique de chiropractie au 2475, boulevard Laurier.

La modification est effectuée en concordance avec la modification du PPU du plateau centre de Sainte-Foy.

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 *Pôle urbain régional-Sainte-Foy* où le grand groupe d'usages *Vente au détail et services personnels* est autorisé.

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

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

Secteur commercial :

- Favoriser une offre commerciale diversifiée;
- Accorder la priorité au renforcement des pôles commerciaux existants;
- Préserver les artères et pôles commerciaux de proximité.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Centre majeur d'activité* (CMA) où l'affectation *Publique, institutionnelle et communautaire* est autorisée. La zone visée est aussi dans l'aire d'affectation détaillée *Mixte M_L10* du PPU du plateau centre de Sainte-Foy.

La modification à la grille de spécifications est en concordance avec une modification du PPU du plateau centre de Sainte-Foy. Elle est conforme aux éléments normatifs qui seront définis pour ladite aire d'affectation détaillée.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Centre-ville, centres majeurs d'activités et secteurs d'emplois (espaces à vocation industrielle et/ou d'affaires, secteurs de commerces de grandes surfaces)

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères;
- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et d'un équilibre entre les différents types de commerces.

Il répond aussi aux objectifs visant à diversifier les activités dans le secteur multifonctionnel régional Laurier et à prévoir une mixité accrue des fonctions, horizontalement et verticalement, en front des principales artères du plateau centre de Sainte-Foy, identifiés au PPU du plateau centre de Sainte-Foy.

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



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

2023-10-26

Destinataire : Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : 26 octobre 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 : 2306-2638

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 32043Hc, 32501Hc et 33206Hc du quartier Cité-Universitaire.

OBJET

Les zones visées sont situées approximativement au nord et au sud du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'est des rues du Chanoine-Martin et Pouliot, ainsi qu'à l'ouest du chemin des Quatre-Bourgeois (privée) et de la rue Noël-Carter.

La modification aux grilles de spécifications vise à retirer le nombre maximal de chambres pour le groupe d'usages *H3 Maison de chambres et pension* afin de permettre l'ajout de chambres dans la maison de chambres située au 2798, chemin des Quatre-Bourgeois. La modification vise aussi à autoriser les groupes d'usages *H2 Habitation avec services communautaires* et *H3 Maison de chambres et pension* dans un bâtiment isolé exclusivement.

Dans les zones visées, le nombre maximal de chambres pour le groupe d'usages *H3 Maison de chambres et pension* est actuellement fixé à 15. Avec la crise du logement, il est important d'augmenter l'offre de logements et de chambres à des endroits stratégiques pour augmenter les taux d'inoccupation en habitation et réduire la pression du marché sur les prix des loyers. Les zones visées sont situées le long d'une artère principale bien desservie par le transport en commun, à proximité de nombreux services et lieux d'emplois.

Cette modification est effectuée en concordance avec la modification du PPU du plateau centre de Sainte-Foy.

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'usages *Habitation* est autorisé.

La norme de densité minimale prévue pour le grand groupe d'usages *Habitation* est de 32 log/ha.

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

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

- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération;
- Concevoir des projets résidentiels plus denses répondant aux besoins des différents types de ménages.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du sol Résidentielle – urbaine (Ru) où l'affectation *Habitation* est autorisée. Elles sont aussi dans l'aire d'affectation détaillée *Résidentielle R_SD7* du PPU du plateau centre de Sainte-Foy.

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

La modification à la grille de spécifications est en concordance avec une modification du PPU du plateau centre de Sainte-Foy. Elle est conforme aux éléments normatifs qui seront définis pour ladite aire d'affectation détaillée.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

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.

Il soutient aussi les objectifs du PPU du plateau centre de Sainte-Foy visant à intensifier globalement la présence résidentielle et faciliter l'accessibilité aux logements.

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



FICHE DE RÉTROACTION DANS LE CADRE D'UNE DÉMARCHE DE PARTICIPATION PUBLIQUE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE

DISTRICT DU PLATEAU

QUARTIER SAINT-LOUIS

ZONE VISÉE : 33233HB

LOT : 6 473 928

RESPONSABLE : MARIE-CLAUDE BERGERON

N° DOSSIER : 2307-2289

VERSION DU 2023-10-23

DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

Le terrain visé par la demande est localisé au 963, rue Mainguy, dans le quartier Saint-Louis. Un bâtiment vacant occupe actuellement le site.

Le projet vise la démolition du bâtiment existant, pour permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de huit étages et d'une hauteur de 24 mètres, comprenant environ 79 logements ainsi que 50 cases de stationnement souterraines. Ce stationnement souterrain serait situé à zéro mètre de la ligne avant de lot.

MODIFICATION(S) RETENUE(S) À LA SUITE DE L'ACTIVITÉ DE PARTICIPATION ACTIVE

Un atelier de participation active a été tenu le 21 septembre 2023 par visioconférence. Le promoteur a présenté le projet aux citoyens. Une mise en contexte du zonage en vigueur et des modifications nécessaires à la réalisation de ce projet ont également été présentées par la Ville.

Une synthèse des échanges se trouve consignée dans le « Rapport – Activité de participation publique » rédigé par le Service de l'interaction citoyenne.

Plusieurs préoccupations ont été exprimées relativement au gabarit, à la hauteur, ainsi qu'à la densité du bâtiment projeté : le projet est jugé imposant, trop élevé et s'intégrant mal dans ce type de cadre bâti, crainte de perdre de l'ensoleillement, impacts négatifs sur la quiétude du quartier et son ambiance.

Pour répondre à ces préoccupations, une équipe spécialisée en design urbain a été mandatée pour analyser les possibilités de densification du site, en respectant l'objectif de transition des gabarits, tout en permettant une insertion harmonieuse dans le milieu bâti existant. À l'issue de cet exercice, les recommandations suivantes ont été identifiées :

- Gérer les transitions par une plus grande hauteur sur la rue Mainguy et un plus grand retrait sur la rue Pouliot.
- Conserver les arbres matures d'intérêt.
- Ne pas dépasser une hauteur maximale de six étages.

Également, des craintes ont été exprimées relativement aux impacts que pourrait avoir le projet sur la circulation et le stationnement dans le secteur. À cet effet, le Service du transport et de la mobilité intelligente (STMI) est informé du dossier et analysera l'impact précis du projet si une demande de modification est enregistrée. Des enjeux ont déjà été soulevés par la population dans ce secteur et une étude de circulation est présentement en cours de réalisation. Au besoin, des mesures pourront être proposées à court et à long terme.

Il est important de considérer que la circulation et le stationnement sont des environnements toujours en évolution. Dans le cadre de la stratégie de sécurité routière 2020-2024, le STMI a effectué et continue d'effectuer des opérations de sensibilisation à la vitesse à l'aide d'afficheurs de vitesse. De plus, le Service travaille en étroite collaboration avec le Bureau de la sécurité routière afin de pouvoir cibler les bonnes interventions aux bons endroits.

Aussi, quelques personnes appellent à une révision globale du Programme particulier d'urbanisme pour le secteur. En réponse à cette proposition et parallèlement à la présente démarche, la Ville entend débiter une réflexion globale sur les densités et les gabarits dans le secteur Saint-Denys, en lien avec les outils de planification comme le plan de mise en œuvre accélérée (2023-2026) de la Vision de l'habitation et le Schéma d'aménagement et de développement révisé.

Finalement, pour répondre à certaines préoccupations citoyennes et améliorer l'intégration du projet dans le secteur, plusieurs ajustements au projet sont proposés par le promoteur.

MODIFICATIONS AU PROJET

- La hauteur du bâtiment projeté sera diminuée à 18 mètres et 6 étages.
- Le nombre de logements sera réduit à 66.
- Le nombre minimal de cases de stationnement requis sera respecté.

D'autres précisions sont apportées pour répondre à certaines préoccupations :

- Aménagement de six maisons de ville prévu au rez-de-chaussée.
- Plantation supplémentaire d'arbres en cour avant sur la propriété privée.