



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-563

Date : 28 Novembre 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

Projet

Objet

Lancement de la démarche de participation publique avec participation active pour une éventuelle modification au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 35008Ha (3786, chemin Sainte-Foy, dans le but d'augmenter le nombre d'unités de logement et le nombre d'étages, quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy)

Code de classification

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

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

Le projet à l'étude consiste en la construction d'un complexe résidentiel de quatre étages et 59 logements, dans une zone où le maximum autorisé par bâtiment est de trois étages et huit logements.

Conformément aux articles 6 et 7, du chapitre III de la Politique, le conseil d'arrondissement entend tenir des mesures d'information, une mesure de consultation avec participation active et de rétroaction 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).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

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

RECOMMANDATION

1° D'annoncer l'intention de consulter sur une éventuelle modification au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 35008Ha (3786, chemin Sainte-Foy, quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy), afin d'autoriser un projet résidentiel;

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

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

4° de tenir des mesures de rétroaction conformément aux dispositions de la section VI du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2023-563

Date : 28 Novembre 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
Projet
Objet

Lancement de la démarche de participation publique avec participation active pour une éventuelle modification au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 35008Ha (3786, chemin Sainte-Foy, dans le but d'augmenter le nombre d'unités de logement et le nombre d'étages, quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Plan de localisation (électronique)
 Plan de zonage actuel (électronique)
 Grille de spécifications en vigueur (électronique)
 Plan des zones concernées et contiguës (électronique)

VALIDATION
Intervenant(s)
Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)

Éliana Vivero

Favorable 2023-11-30

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2023-11-30

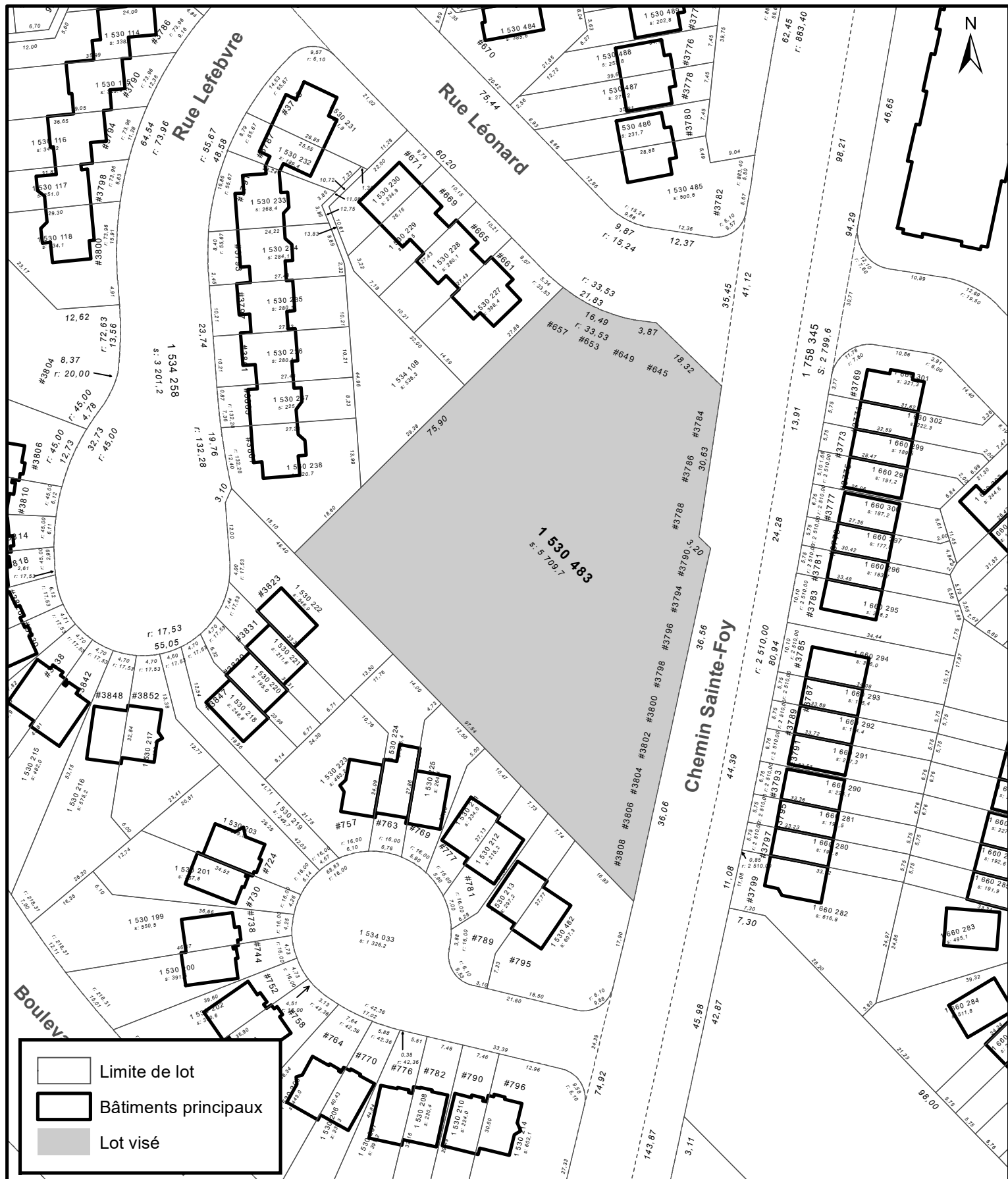
Alain Perron

Favorable 2023-11-30

 Marie-Pierre Raymond **Par** Noémie Valsan-Bélanger

Favorable 2023-12-04

Cosignataire(s)
Direction générale
Résolution(s)
[CA3-2023-0255](#)
Date: 2023-12-11

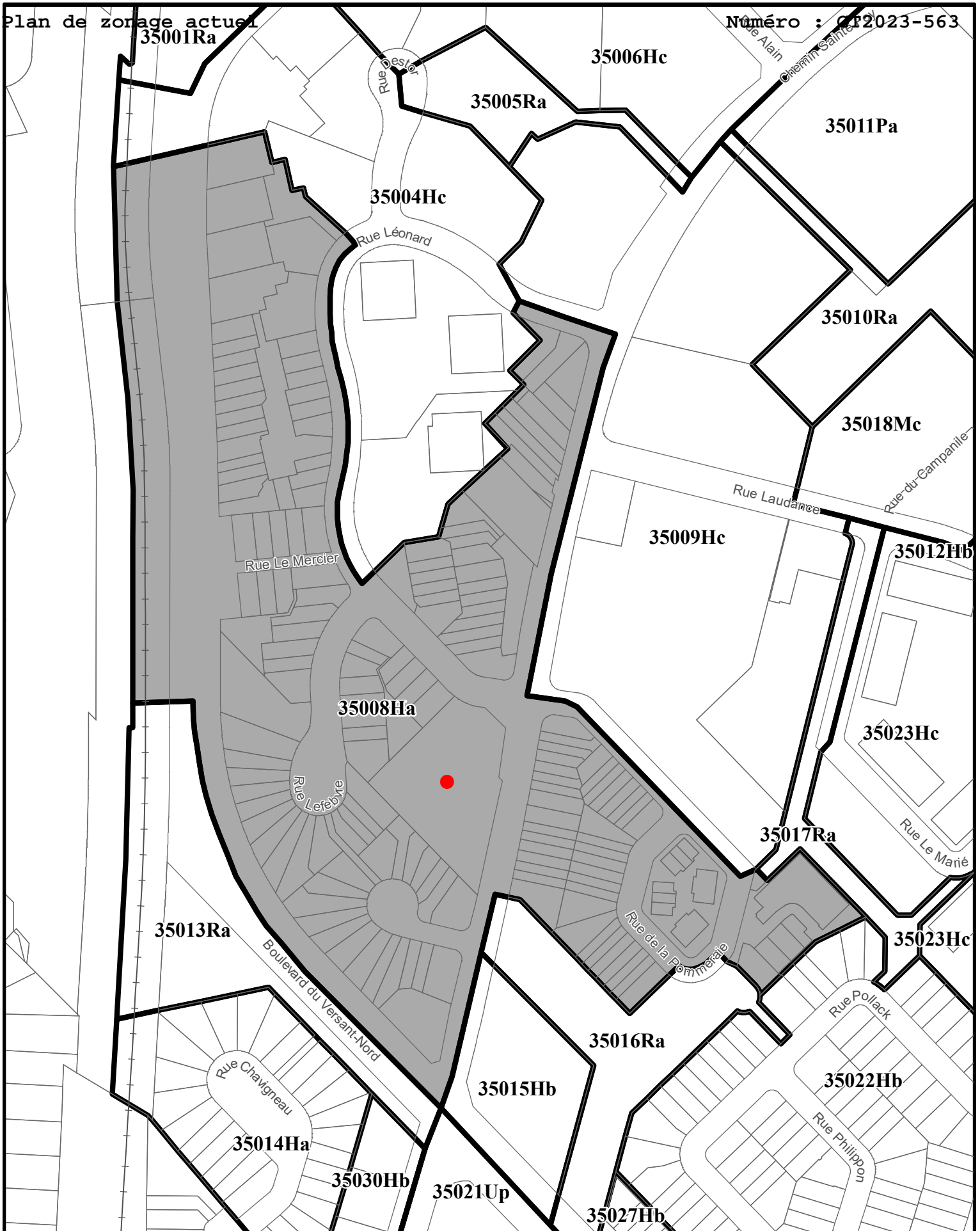


EXTRAIT DES COMPILATIONS
CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE

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

Date du plan : 2023-11-28
No du règlement : R.C.A.3V.Q. 4
Préparé par : S.R.

No du plan : 2306-2177 loc
Échelle : Page 1 000 1 de 1



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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE



No CA3Q35Z01
En date du 12 juillet 2022

No du plan : 2306-2177_zon

Échelle : 1:3 000

Préparé par : S.R.

Date : 28 novembre 2023

-  Lot touché par l'amendement
-  Zone touchée par l'amendement



-  Limite de zone
-  Butte écran
-  Mur anti-bruit
-  Cote
-  Écran visuel
-  Zone tampon
-  Autoroute
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier


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



En vigueur le 2022-11-24

R.V.Q. 3068

35008Ha

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	1	1			X	
		Maximum	8	2	1				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée								8	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
				16 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 à 2 logements			8 m					
H1	En rangée 1 logement			6 m					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 4 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321									
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 +
					11 m	2	3		
NORMES D'IMPLANTATION									
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		6 m	4 m			7.5 m		30 %	
NORMES DE DENSITÉ									
Ru 3 E f		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Sainte-Foy et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2									
La largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal du groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé est de 5,0 mètres, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, parallèlement à la ligne de lot du côté de laquelle cette façade est située, en excluant une construction accessoire attachée - article 329									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2									
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 : _____ 2306-2177	
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ E.V.	PLAN No : _____ 2306-2177 con	
DATE : _____ 28 novembre 2023		Page 1 de 17 000