

IDENTIFICATION	Numéro : GT2024-005 Date : 31 Janvier 2024
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil de la ville Date cible :
Projet	
Objet	Lancement de la démarche de participation publique avec participation active pour une éventuelle modification au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 34513Cd (Place des Quatre-Bourgeois, quartier du Plateau, district électoral du Plateau)
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
<p>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.</p> <p>Le projet à l'étude consiste en un réaménagement du site connu sous le nom de Place des Quatre-Bourgeois. Une vocation résidentielle, avec composante commerciale, est souhaitée par les propriétaires du site. Un potentiel de plus de 1 500 logements est estimé.</p> <p>Conformément aux articles 6 et 7, du chapitre III de la Politique, le conseil de la ville 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).</p> <p>La zone concernée est visée par le Règlement R.V.Q. 2592 qui désigne certaines zones où le conseil de la ville a désormais la compétence exclusive pour exercer le pouvoir réglementaire des conseils d'arrondissement en matière d'urbanisme.</p>	
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	
<p>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 34513Cd (Place des Quatre-Bourgeois, quartier du Plateau, district électoral du Plateau), afin d'ajouter la possibilité de faire des usages résidentiels et de prévoir également les règles d'urbanisme les encadrant;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-005

Date : 31 Janvier 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :
Projet
Objet

Lancement de la démarche de participation publique avec participation active pour une éventuelle modification au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 34513Cd (Place des Quatre-Bourgeois, quartier du Plateau, district électoral du Plateau)

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Plan de localisation (électronique)
 Plan de zonage (électronique)
 Grille de spécifications (électronique)
 Plan de la zone concernée et des zones contiguës (électronique)

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

Sébastien Paquet

Favorable 2024-01-31

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-01-31

Martin Lefebvre

Favorable 2024-01-31

Alain Perron

Favorable 2024-01-31

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2024-01-31

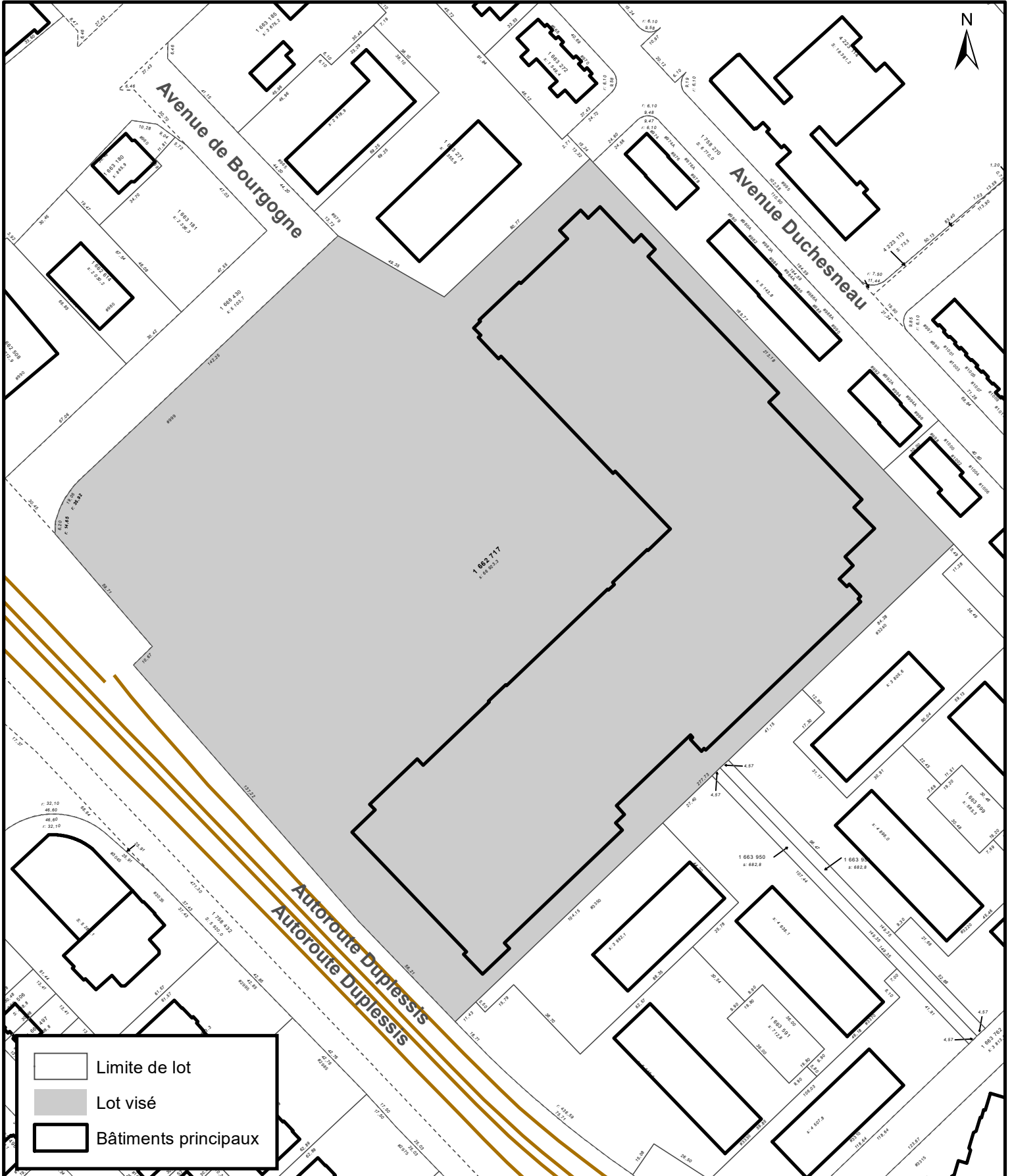
Cosignataire(s)
Direction générale

Stephan Bugay

Favorable 2024-02-01

Résolution(s)
[CV-2024-0141](#)
Date: 2024-02-20

[CE-2024-0150](#)
Date: 2024-02-07



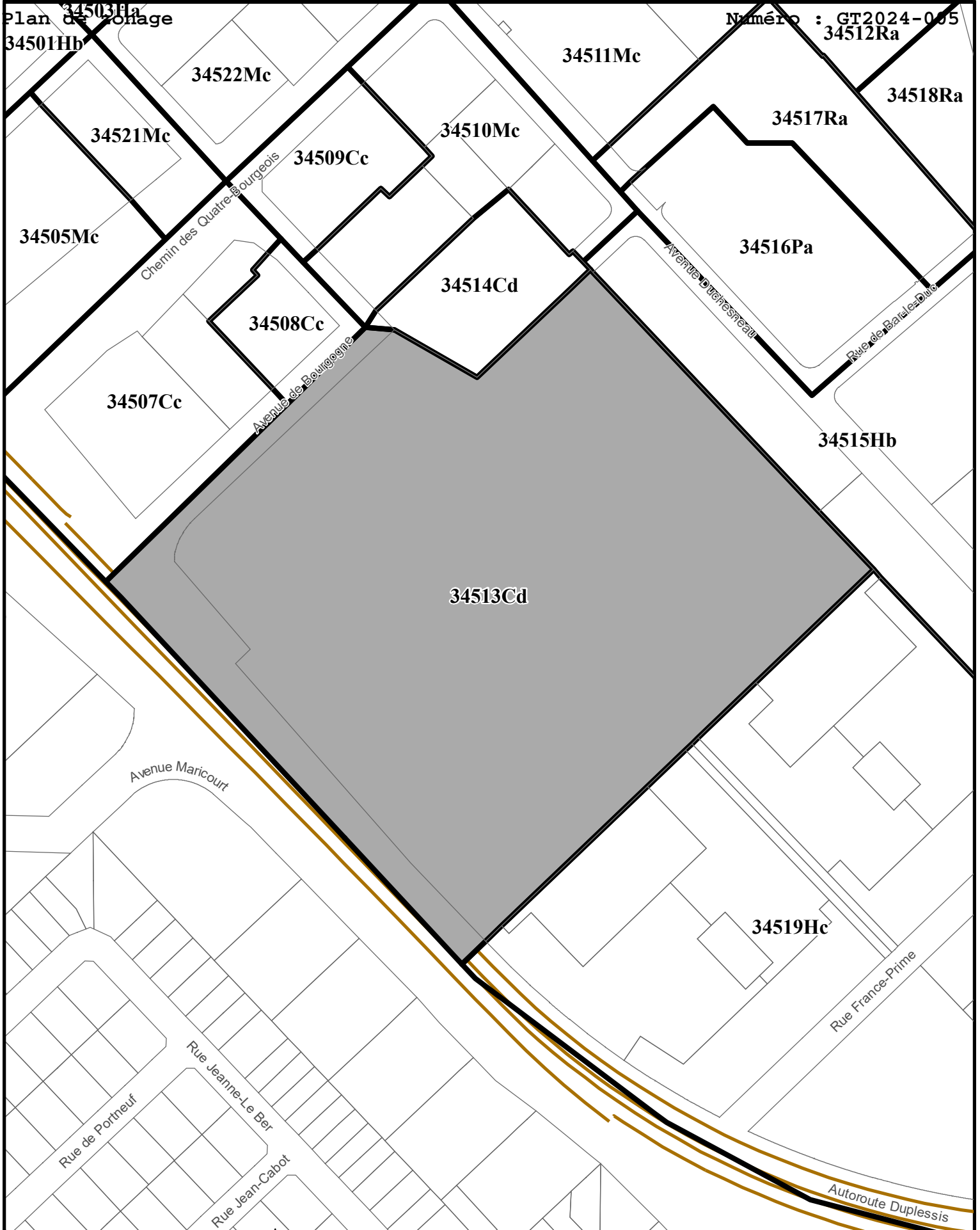
**EXTRAIT DES COMPILATIONS
CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE**

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

Date du plan : 2023-12-20
 No du règlement : R.C.A.3V.Q. 4
 Préparé par : S.R.

No du plan : 2205-0290 loc

Échelle : **Page 2 000 1 de 1**




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




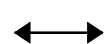
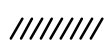


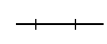

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

No CA3Q34Z01
En date du 25 mai 2021

No du plan : 2205-0290_zon
Échelle : 1:2 500
Préparé par : S.R.
Date : 31 janvier 2024

 Zone touchée par l'amendement



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

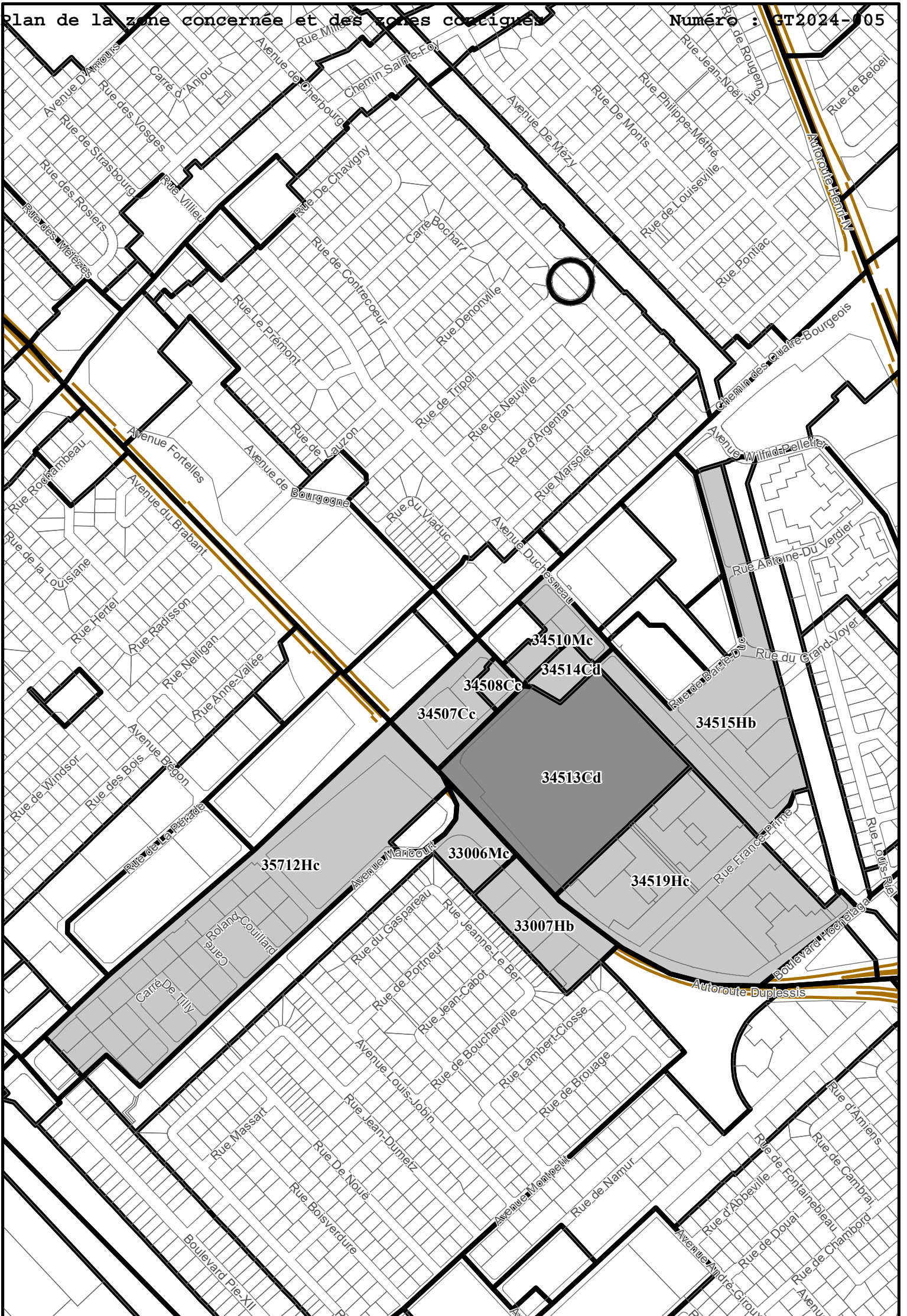

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-08

R.V.Q. 2810

34513Cd

USAGES AUTORISÉS									
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								
C3	Lieu de rassemblement								
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général								
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								
C21	Débit d'alcool								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		%		Localisation			
C30	Stationnement et poste de taxi								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						4	17		
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
		6 m	4 m			15 m		20 %	
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					
CD/Su	1	A	c	5500 m ²		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de l'autoroute Duplessis et cette profondeur est de 35 mètres - article 353.0.2									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant A									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 70% - article 586									
Une aire de stationnement ou une allée d'accès située devant la façade principale d'un bâtiment principal est autorisée sur 30% de la longueur de cette façade principale - article 621									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 4 Mixte									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
Zonage à compétence Ville									



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

- ZONE CONCERNÉE
- ZONE CONTIGUË

PRÉPARÉ PAR : _____ S.R.

DOSSIER : 2205-0290

CHARGÉ DE DOSSIER : _____ S.P.

PLAN No : 2205-0290 con

DATE : 31 janvier 2024