

IDENTIFICATION	Numéro : GT2024-014 Date : 24 Janvier 2024
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil de la ville Date cible : 19 Mars 2024
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 33707Mc et 33708Mc, R.V.Q. 3277 (zones situées à l'intersection de la route de l'Église et du chemin Saint-Louis, quartier de Saint-Louis, district électoral de Saint-Louis-Sillery)
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.	
Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.	
L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.	
Bien que certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, seules des mesures d'information, de consultation et de rétroaction seront appliquées à titre de mesures de participation publique complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5). Conformément à l'article 8 de la Politique, le motif qui justifie cette décision est : l'ajout du groupe d'usages H2 habitation avec services communautaires dans une zone où des usages résidentiels et commerciaux sont présents ne représente pas un enjeu majeur.	
Ces zones sont visées 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.	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.	
RECOMMANDATION	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 33707Mc et 33708Mc, R.V.Q. 3277 (zones situées à l'intersection de la route de l'Église et du chemin Saint-Louis, quartier de Saint-Louis, district électoral de Saint-Louis-Sillery);	
2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;	
3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Saint-Louis relativement à ce projet de modification;	
4° de demander au conseil de quartier de Saint-Louis de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;	
5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.	

IDENTIFICATION	Numéro : GT2024-014 Date : 24 Janvier 2024
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil de la ville Date cible : 19 Mars 2024
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 33707Mc et 33708Mc, R.V.Q. 3277 (zones situées à l'intersection de la route de l'Église et du chemin Saint-Louis, quartier de Saint-Louis, district électoral de Saint-Louis-Sillery)
RECOMMANDATION	
DEUXIÈME ÉTAPE :	
1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 33707Mc et 33708Mc, R.V.Q. 3277 (zones situées à l'intersection de la route de l'Église et du chemin Saint-Louis, quartier de Saint-Louis, district électoral de Saint-Louis-Sillery);	
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 33707Mc et 33708Mc, R.V.Q. 3277 (zones situées à l'intersection de la route de l'Église et du chemin Saint-Louis, quartier de Saint-Louis, district électoral de Saint-Louis-Sillery).	
TROISIÈME ÉTAPE :	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 33707Mc et 33708Mc, R.V.Q. 3277 (zones situées à l'intersection de la route de l'Église et du chemin Saint-Louis, quartier de Saint-Louis, district électoral de Saint-Louis-Sillery).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification (électronique)	
Règlement R.V.Q. 3277 (électronique)	
Plan de zonage actuel (électronique)	
Grilles de spécifications en vigueur (électronique)	
Plan des zones concernées et contiguës (électronique)	
Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Marie-Claude Bergeron	Favorable 2024-02-14
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Julie-B Desjardins	Favorable 2024-02-14
Alain Perron	Favorable 2024-02-14
Marie-Pierre Raymond	Favorable 2024-02-14

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-014

Date : 24 Janvier 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :

19 Mars 2024

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 33707Mc et 33708Mc, R.V.Q. 3277 (zones situées à l'intersection de la route de l'Église et du chemin Saint-Louis, quartier de Saint-Louis, district électoral de Saint-Louis-Sillery)

Cosignataire(s)
Direction générale

Stephan Bugay

Favorable 2024-02-14

Résolution(s)
[CV-2024-0708](#)
Date: 2024-06-18

[AM-2024-0709](#)
Date: 2024-06-18

[CV-2024-0202](#)
Date: 2024-03-19

[CE-2024-0301](#)
Date: 2024-02-28

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE****QUARTIER DE SAINT-LOUIS****ZONES VISÉES : 33707Mc ET 33708Mc****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4****RESPONSABLE : MARIE-CLAUDE BERGERON**

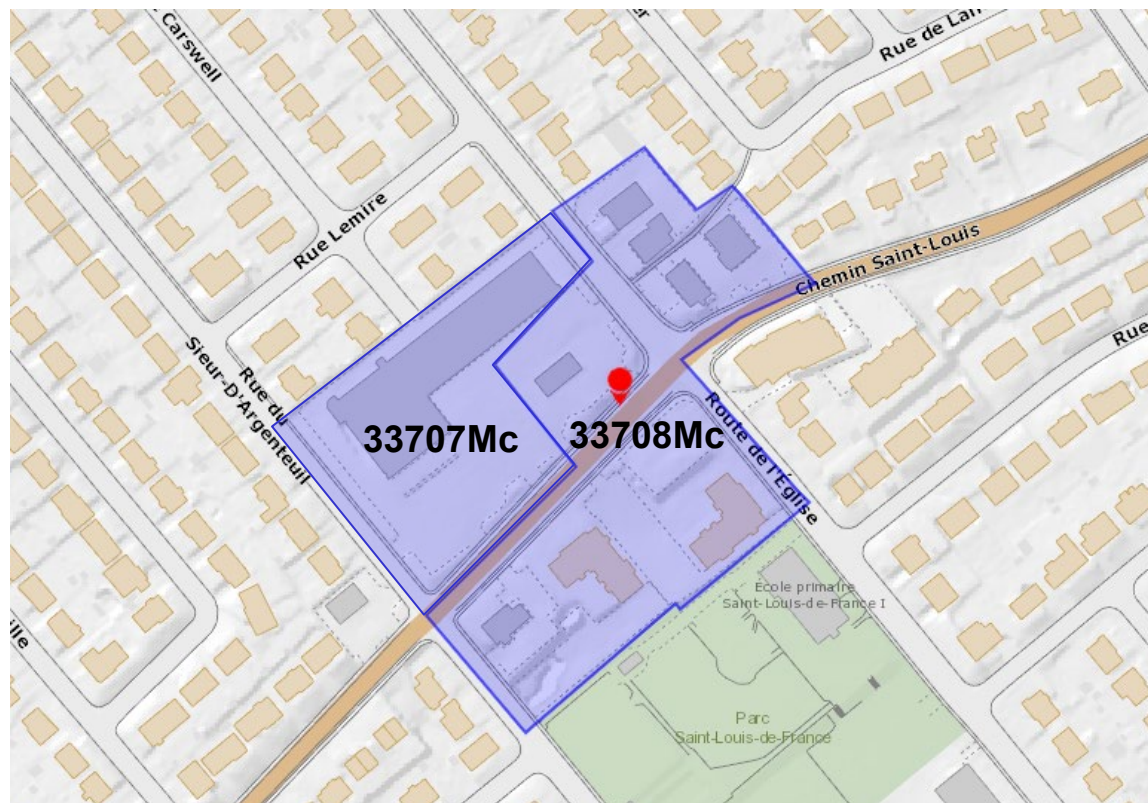
Fiche n° 1

N° de dossier 2309-2442

VERSION DU 2024-02-06

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones 33707Mc et 33708Mc sont situées approximativement au sud des rues du Général-Tremblay et Lemire, à l'ouest de la rue Julien-Green et de la côte Ross, au nord des rues de Valmont et de Montarville, ainsi qu'à l'est de la rue du Sieur-D'Argenteuil.

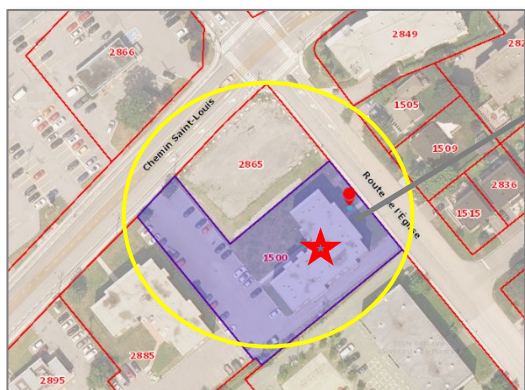


OBJET DE LA DEMANDE

- 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 résidentiel localisé au 1500, route de l'Église, souhaite réaliser un agrandissement du bâtiment existant, à même l'aire de stationnement extérieure, ainsi que sur la partie de terrain localisée à l'intersection du chemin Saint-Louis et de la route de l'Église.



L'immeuble existant, qui comprend 38 logements, serait agrandi pour accueillir 68 logements supplémentaires, répartis sur quatre étages. Le rez-de-chaussée serait occupé par un usage résidentiel distinct (*H2 Habitation avec services communautaires*), comprenant 16 logements, ainsi que des espaces communs.

Cent sept (107) cases de stationnement seraient aménagées en souterrain, en plus de 7 cases extérieures, pour répondre aux besoins de l'entièreté de l'immeuble.

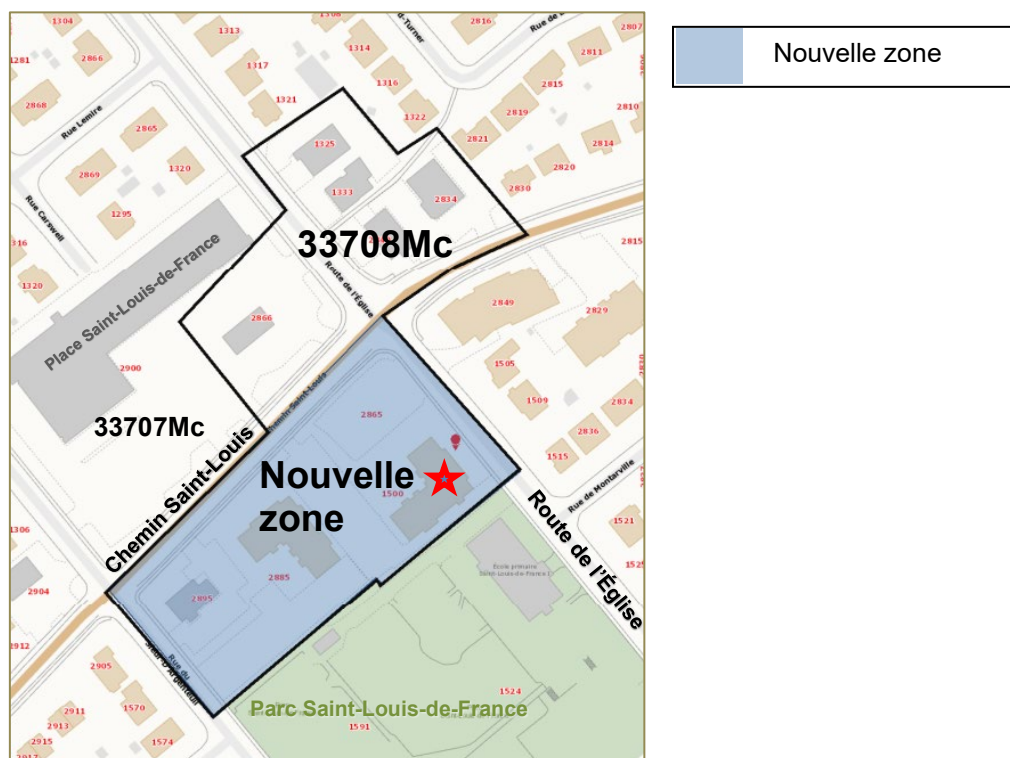
Le projet n'est pas conforme à la réglementation, puisque l'usage résidentiel n'est pas autorisé au rez-de-chaussée, ainsi qu'à l'étage au-dessus. Également, le groupe d'usages *H2 Habitation avec services communautaires* n'est pas autorisé.

Le site est situé dans la zone 33708Mc, qui autorise les groupes d'usages suivants :

- *H1 Logement*
- *C1 Services administratifs*
- *C2 Vente au détail et services*
- *C20 Restaurant*
- *R1 Parc*

Dans ce secteur, la majorité des commerces est présente au nord du chemin Saint-Louis. Les terrains situés au nord du parc et de l'école Saint-Louis-de-France sont occupés par des bâtiments résidentiels ainsi qu'un restaurant. L'ajout de nouveaux logements dans ce secteur, à proximité d'une école, d'un parc et de plusieurs commerces, est tout à fait en cohérence avec les objectifs de la Ville.

Afin de maintenir et de concentrer la fonction commerciale au nord de l'intersection de la route de l'Église et du chemin Saint-Louis, il est proposé de scinder la zone en deux afin de créer une nouvelle zone permettant l'usage résidentiel à tous les niveaux, au sud du chemin Saint-Louis. Dans cette nouvelle zone, il est également proposé d'ajouter le groupe d'usages *H2 Habitation avec services communautaires*.



Par souci de cohérence avec la zone commerciale voisine qui comprend le centre commercial, soit la zone 33707Mc, ainsi que d'autres zones mixtes présentes sur le chemin Saint-Louis, il est proposé de permettre un usage résidentiel à partir de l'étage au-dessus du rez-de-chaussée dans la zone 33708Mc.

Accessoirement, dans l'analyse du projet, il a été constaté que la marge à l'axe du chemin Saint-Louis était absente aux grilles de spécifications des zones 33708Mc et 33707Mc, alors que le plan identifiant l'axe de référence de ce tronçon du chemin Saint-Louis (feuillelet 11/22), aux fins du calcul des marges de recul à l'axe, est joint à l'annexe IX du Règlement R.C.A.3V.Q. 4. L'ajout d'une profondeur de 18 mètres à partir de l'axe du chemin Saint-Louis est donc proposé dans ces zones.

MODIFICATION PROPOSÉE

Créer une nouvelle zone, pour regrouper les lots situés au sud du chemin Saint-Louis, à même la zone 33708Mc qui serait réduite d'autant.

Grille de spécifications de la nouvelle zone :

Prescrire, dans cette nouvelle zone, le même cadre réglementaire que celui de la zone 33708Mc actuellement en vigueur, en apportant les modifications suivantes :

- Ajouter le groupe d'usages *H2 Habitation avec services communautaires, dans un bâtiment isolé*.
- Retirer la localisation d'usages pour le groupe d'usages *H1 Logement*.
- Ajouter « Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Saint-Louis et cette profondeur est de 18 mètres – article 353.0.2 ».
- Retirer « Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la route de l'Église et cette profondeur est de 16 mètres – article 353.0.2 ».
- Ajouter « Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 1138.0.15 ».

Modifier la grille de spécifications pour la zone 33708Mc :

- Ajouter la localisation d'usages « 2 » pour le groupe d'usages H1 Logement.
- Abaisser à deux le nombre minimal d'étages.
- Ajouter « Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Saint-Louis et cette profondeur est de 18 mètres – article 353.0.2 ».
- Ajouter l'article « Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 1138.0.15 ».

Modifier la grille de spécifications pour la zone 33707Mc :

- Ajouter « Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Saint-Louis et cette profondeur est de 18 mètres – article 353.0.2 ».

ANNEXES

Grille de spécifications 33708Mc



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		33708Mc					
USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation				
H1	Logement	Minimum	6	0	2				
		Maximum	0	0	4				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			8				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation				
C1	Services administratifs				R,1				
C2	Vente au détail et services				R,1				
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
		par établissement	par bâtiment		Localisation				
C20	Restaurant				R,1				
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						3	4		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4 m					9 m	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M	3 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		15 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la route de l'Église et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'article 626 ne s'applique pas - article 636									
L'article 627 ne s'applique pas - article 636									
L'article 628 ne s'applique pas - article 636									
L'article 630 ne s'applique pas - article 636									
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 4 Mixte									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
Zonage à compétence Ville									

Grille de spécifications 33707Mc



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

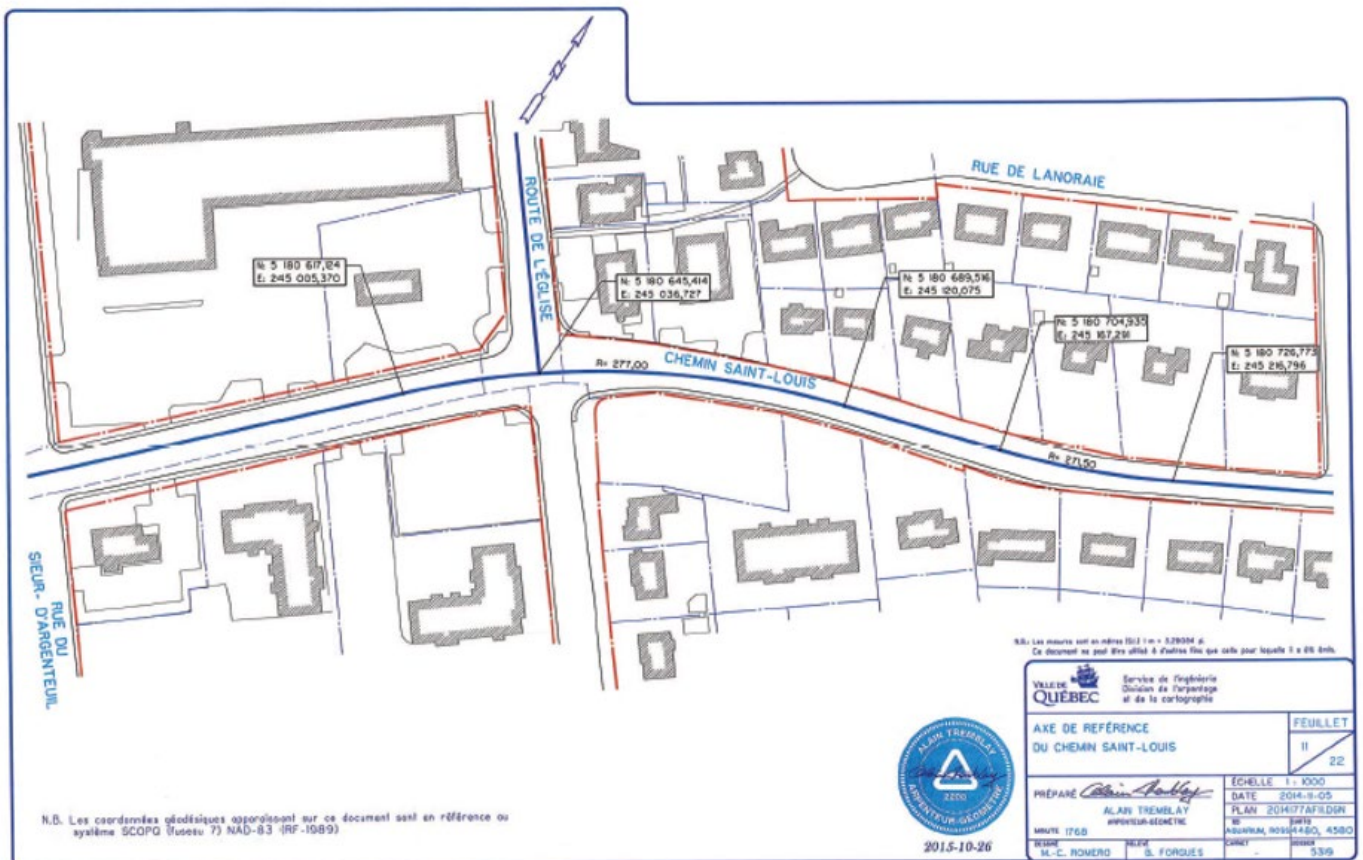
En vigueur le 2021-06-08

R.V.Q. 2810

33707Mc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum		20		0		0		2,2+	
		Maximum				0		0			
COMMERCES DE CONSOMMATION ET DE SERVICES											
C1 Services administratifs		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
		C2 Vente au détail et services									
COMMERCES DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL											
C20 Restaurant		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
		R1 Parc									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
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						2		4			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m		4 m				9 m		30 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare			
M 3 C c		Vente au détail			Administration			Minimal		Maximal	
		Par établissement		Par bâtiment	Par bâtiment						
		4400 m ²		5500 m ²	5500 m ²				15 log/ha		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la route de l'Église et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 60% - 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											

Feuillet 11/22 de l'annexe IX du Règlement R.C.A.3V.Q. 4





VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3277

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 33707MC ET
33708MC**

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 33707Mc et 33708Mc, situées approximativement à l'est de la rue Sieur-D'Argenteuil, au sud de la rue Lemire et de son prolongement vers l'est, à l'ouest de la rue Richard-Turner et de son prolongement vers le sud ainsi qu'au nord du parc Saint-Louis-de-France.

D'abord, la zone 33728Mc est créée à même une partie de la zone 33708Mc, soit la partie du territoire située au sud du chemin Saint-Louis.

Dans la zone 33707Mc, le calcul de la profondeur de la marge avant se fait à partir de l'axe du chemin Saint-Louis et cette profondeur est fixée à 18 mètres.

Dans la zone 33708Mc, l'usage du groupe H1 logement est désormais autorisé au deuxième étage d'un bâtiment et le nombre minimal d'étages d'un bâtiment principal est réduit à deux. Également, le calcul de la profondeur de la marge avant se fait à partir de l'axe du chemin Saint-Louis et cette profondeur est fixée à 18 mètres. Enfin, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal dérogatoire protégé à l'égard d'une norme d'implantation ou de construction édictée au chapitre X ou XV, autre que la sous-section §3 de la section II, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit est autorisée à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892.

Dans la nouvelle zone 33728Mc, les normes sont les mêmes que celles présentement applicables dans la zone 33708Mc, sauf que l'usage du groupe H1 logement est maintenant autorisé à tous les étages d'un bâtiment et l'usage du groupe H2 habitation avec services communautaires dans un bâtiment isolé est désormais permis. De plus, le calcul de la profondeur de la marge avant se fait à partir de l'axe du chemin Saint-Louis et cette profondeur est fixée à 18 mètres. La disposition relative au calcul de la profondeur de la marge avant à partir de la route de l'Église est quant à elle supprimée. Enfin, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal dérogatoire protégé à l'égard d'une norme d'implantation ou de construction édictée au chapitre X ou XV, autre que la sous-section §3 de la section II, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit est autorisée à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3277

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 33707MC ET
33708MC**

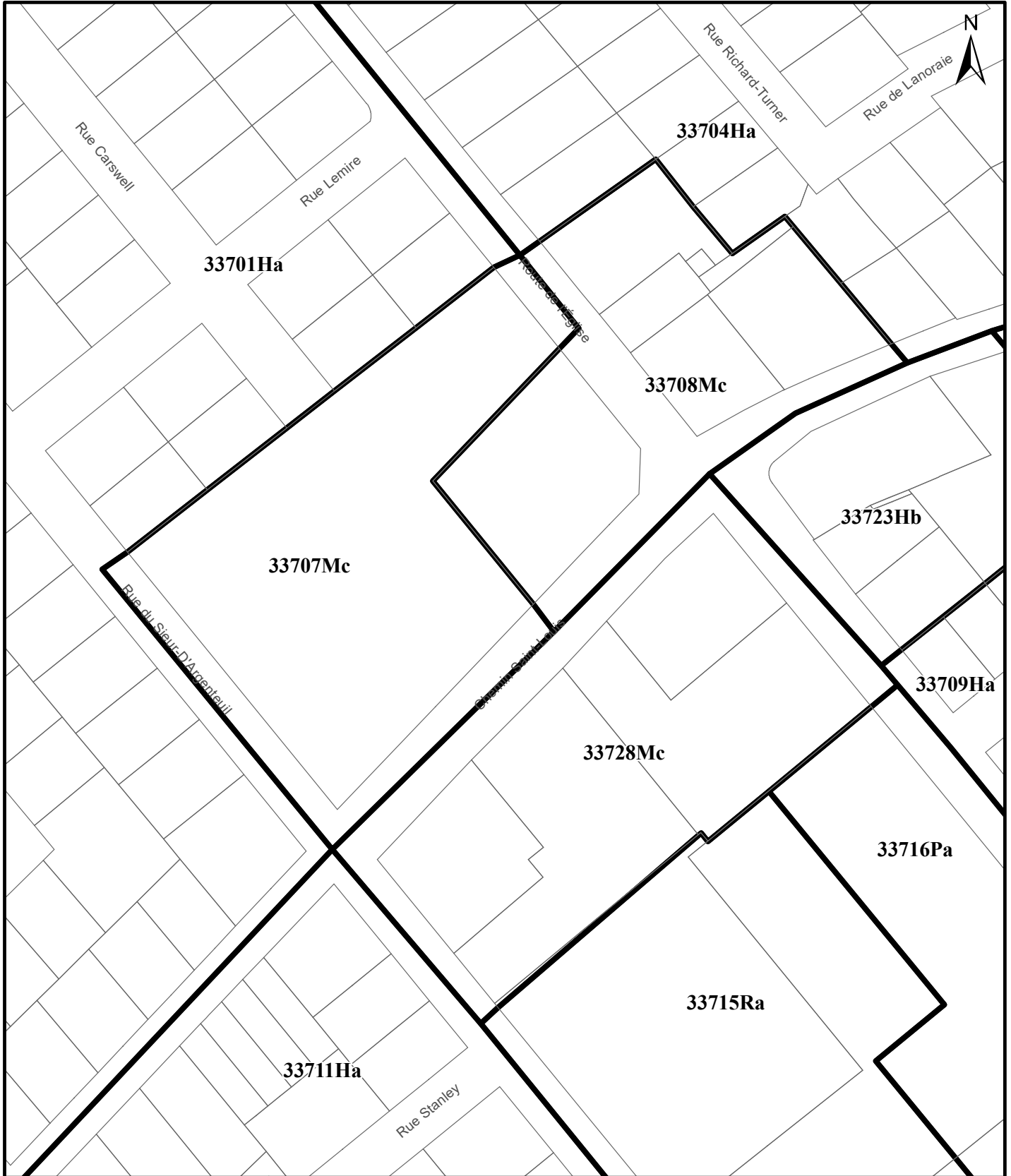
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :


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 par la création de la zone 33728Mc à même une partie de la zone 33708Mc, qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan numéro CA3Q33Z01 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 33707Mc et 33708Mc 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 33728Mc.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RVQ3277A01



 <p>VILLE DE QUÉBEC</p>	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA3Q33Z01	
	Date du plan : <u>2024-01-22</u> No du règlement : <u>R.V.Q. 3277</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RVQ3277A01</u> Échelle : <u>1:1 500</u>

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS


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

33707Mc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment						2,2+			
		Minimum		0		0					
		Maximum		0		0					
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										
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										
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						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	4 m			9 m		30 %	5 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
M	3 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		15 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Saint-Louis et cette profondeur est de 18 mètres - article 353.0.2											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la route de l'Église et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 60% - 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											


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

33708Mc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment		2,2+		8					
		Minimum	6	0	2						
		Maximum		0	4						
nombre maximal de bâtiments dans une rangée											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
				par établissement		par bâtiment		R,1			
C1	Services administratifs							R,1			
C2	Vente au détail et services							R,1			
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		R,1			
C20	Restaurant							R,1			
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								2		4	
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				6 m		4 m				9 m	
										30 %	
										5 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M	3	C	c	Par établissement		Par bâtiment					
				4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		15 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Saint-Louis et cette profondeur est de 18 mètres - article 353.0.2											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la route de l'Église et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'article 626 ne s'applique pas - article 636											
L'article 627 ne s'applique pas - article 636											
L'article 628 ne s'applique pas - article 636											
L'article 630 ne s'applique pas - article 636											
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											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Zonage à compétence Ville											


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

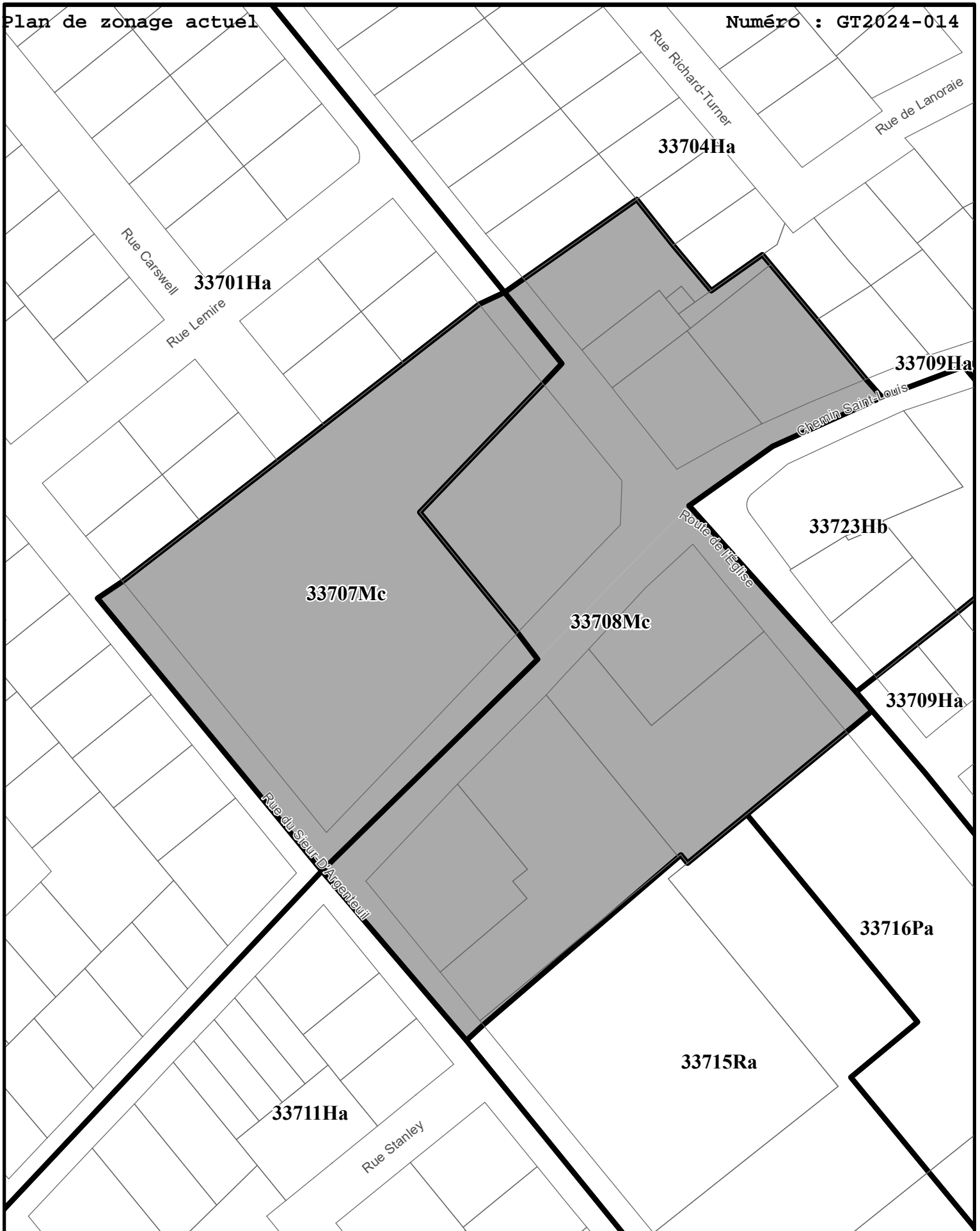
33728Mc

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	6	0						2	
		Maximum		0	4	nombre maximal de bâtiments dans une rangée			8		
H2	Habitatation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble				
		Minimum		0						0	
		Maximum		0	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment								
C1	Services administratifs				R,1						
C2	Vente au détail et services				R,1						
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				R,1						
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						3		4			
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				6 m		4 m				9 m	30 %
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
M	3	C	c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		15 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Saint-Louis et cette profondeur est de 18 mètres - article 353.0.2											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'article 626 ne s'applique pas - article 636											
L'article 627 ne s'applique pas - article 636											
L'article 628 ne s'applique pas - article 636											
L'article 630 ne s'applique pas - article 636											
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											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Zonage à compétence Ville											

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 33707Mc et 33708Mc, situées approximativement à l'est de la rue Sieur-D'Argenteuil, au sud de la rue Lemire et de son prolongement vers l'est, à l'ouest de la rue Richard-Turner et de son prolongement vers le sud ainsi qu'au nord du parc Saint-Louis-de-France.

D'abord, la zone 33728Mc est créée à même une partie de la zone 33708Mc, soit la partie du territoire située au sud du chemin Saint-Louis. En outre, dans les zones 33707Mc, 33708Mc et 33728Mc, le calcul de la profondeur de la marge avant se fait à partir de l'axe du chemin Saint-Louis et cette profondeur est fixée à 18 mètres. Dans les zones 33708Mc et 33728Mc, d'autres modifications visent notamment les usages autorisés et la localisation de ces usages, le nombre minimal d'étages d'un bâtiment principal ainsi que la gestion des droits acquis.



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 : 2309-2442_zon


Échelle : 1:1 500

Préparé par : S.R.

Date : 22 décembre 2023

 Zone touchée par l'amendement

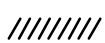


 Limite de zone

 Butte écran

 Mur anti-bruit


 Cote

 Écran visuel

 Zone tampon

 Autoroute

 Voie ferrée

 Cours d'eau, lacs ou étangs
à débit régulier


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

33707Mc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment			2,2+		
		Minimum	20	0	0				
		Maximum		0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
C1 Services administratifs		par établissement		par bâtiment					
C2 Vente au détail et services									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation			Projet d'ensemble	
C20 Restaurant		par établissement		par bâtiment					
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						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	4 m			9 m		30 %	5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M 3 C c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		15 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340							
		Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la route de l'Église et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE		Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 60% - 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							


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

33708Mc

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
H1	Logement	Minimum		6	0	2	2+			
		Maximum			0	4				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée						8		
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble	
C1 Services administratifs				par établissement		par bâtiment		R,1		
C2 Vente au détail et services								R,1		
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble	
C20 Restaurant				par établissement		par bâtiment		R,1		
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
							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	4 m			9 m		30 %	5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
M 3 C c			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		15 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340										
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la route de l'Église et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'article 626 ne s'applique pas - article 636										
L'article 627 ne s'applique pas - article 636										
L'article 628 ne s'applique pas - article 636										
L'article 630 ne s'applique pas - article 636										
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 4 Mixte										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
Zonage à compétence Ville										



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
 ZONE CONCERNÉE  ZONE CONTIGUË	
PRÉPARÉ PAR : <u> S.R. </u>	DOSSIER : <u> 2309-2442 </u>
CHARGÉ DE DOSSIER : <u> M.-C.B. </u>	PLAN No : <u> 2309-2442 con </u>
DATE : <u> 22 décembre 2023 </u>	 Page 1 de 18 000



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

2024-01-09

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 : 19 décembre 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 : 2309-2442

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 33707Mc et 33708Mc du quartier de Saint-Louis.

OBJET

Les zones visées sont situées approximativement au sud des rues du Général-Tremblay et Lemire, à l'ouest de la rue Julien-Green et de la côte Ross, au nord des rues de Valmont et de Montarville et à l'est de la rue du Sieur-D'Argenteuil.

La modification au plan de zonage vise la création d'une nouvelle zone à même la zone 33708Mc. La nouvelle zone comprend les lots situés au sud du chemin Saint-Louis.

Une grille de spécifications est créée pour la nouvelle zone. Les normes applicables à la zone 33708 Mc sont reconduites avec les modifications suivantes : le groupe d'usages *H2 Habitation avec services communautaires* est ajouté, le groupe d'usages *H1 Logement* est autorisé sur tous les étages, la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Saint-Louis est fixée à 18 mètres et la réparation ou reconstruction est autorisée malgré une implantation dérogatoire.

Par souci de cohérence, la grille de spécifications 33708Mc est modifiée de la façon suivante : le groupe d'usages *H1 Logement* est autorisé à partir de l'étage au-dessus du rez-de-chaussée, le nombre d'étages minimal est fixé à deux, la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Saint-Louis est fixée à 18 mètres et la réparation ou reconstruction est autorisée malgré une implantation dérogatoire. La grille de spécifications 33707Mc est aussi modifiée de façon à fixer la marge avant à partir de l'axe du chemin Saint-Louis à 18 mètres.

La modification proposée permet de maintenir et de concentrer la fonction commerciale au nord de l'intersection de la route de l'Église et du chemin Saint-Louis et d'offrir plus de possibilités résidentielles au sud de l'intersection.

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 les grands groupes d'usages *Habitation, Administration et services professionnels et Vente au détail et services spécialisés* sont autorisés.

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

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages *Administration et services professionnels* est d'une superficie de plancher maximale de 5 500 m².

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages *Vente au détail et services personnels* est une superficie de plancher maximale de 6 000 m².

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

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

Capitale attractive : accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité

- Accueillir la croissance prévue du nombre de ménages, dont les jeunes familles, sur le territoire de l'agglomération de Québec;
- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération;
- Concevoir des projets résidentiels plus denses répondant aux besoins des différents types de ménages.

CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT D'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES (R.A.V.Q. 919)

En vertu du Règlement d'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services (R.A.V.Q. 919), la norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol *Administration et services* est de 2 500 m².

Il est à noter que cette norme doit être prise en compte lors du processus d'émission de permis de construction, les dispositions du RCI ayant préséance sur les dispositions de la réglementation de zonage. De plus, cette disposition normative n'est applicable qu'à l'égard des usages principaux exercés au sein d'un immeuble.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Mixte (M)* où les affectations *Habitation, Commerce de vente au détail, Administration et service* sont autorisées.

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

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol *Vente au détail* est d'une superficie maximale de 5 000 m² par bâtiment.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol *Administration et services* est d'une superficie maximale de 5 000 m² par bâtiment.

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

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du 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.

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