

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2024-127**Date** : 25 Mars 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :
08 Avril 2024**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 35006Hc, R.C.A.3V.Q. 353 (351-361 rue Gingras, 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**

L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement comporte une disposition susceptible 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.

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. Ainsi, le conseil d'arrondissement entend tenir des mesures d'information 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).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES**

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.

RECOMMANDATION**PREMIÈRE ÉTAPE :**

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 35006Hc, R.C.A.3V.Q. 353 (351-361 rue Gingras, quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy);

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 la Pointe-de-Sainte-Foy relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la 35006Hc, R.C.A.3V.Q. 353 (351-361 rue Gingras, quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy);

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2024-127**Date** : 25 Mars 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :
08 Avril 2024**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 35006Hc, R.C.A.3V.Q. 353 (351-361 rue Gingras, quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy)

RECOMMANDATION

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 35006Hc, R.C.A.3V.Q. 353 (351-361 rue Gingras, quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy).

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 35006Hc, R.C.A.3V.Q. 353 (351-361 rue Gingras, quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy).

IMPACT(S) FINANCIER(S)**ÉTAPES SUBSÉQUENTES****ANNEXES**

Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)

Annexe 2 : Règlement R.C.A.3V.Q. 353
(électronique)

Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)

Annexe 4 : Grille de spécifications de la zone
35006Hc en vigueur (électronique)Annexe 5 : Plan des zones concernées et
contiguës (électronique)Annexe 6 : Avis préliminaire de conformité
(SPA-E-DPT) (électronique)**VALIDATION****Intervenant(s)****Intervention Signé le****Responsable du dossier (requérant)**

Michel Hubert

Favorable 2024-03-28

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-03-28

Alain Perron

Favorable 2024-03-28

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2024-03-28

Cosignataire(s)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION**Numéro :** GT2024-127**Date :** 25 Mars 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible :**

08 Avril 2024

Projet**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 35006Hc, R.C.A.3V.Q. 353 (351-361 rue Gingras, quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy)

Direction générale**Résolution(s)**[CA3-2024-0067](#)**Date:** 2024-04-08

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE****QUARTIER DE LA POINTE-DE-SAINTE-FOY****DISTRICT DE LA POINTE-DE-SAINTE-FOY****ZONE VISÉE : 35006Hc****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4****RESPONSABLE : MICHEL HUBERT**

Fiche n° 1

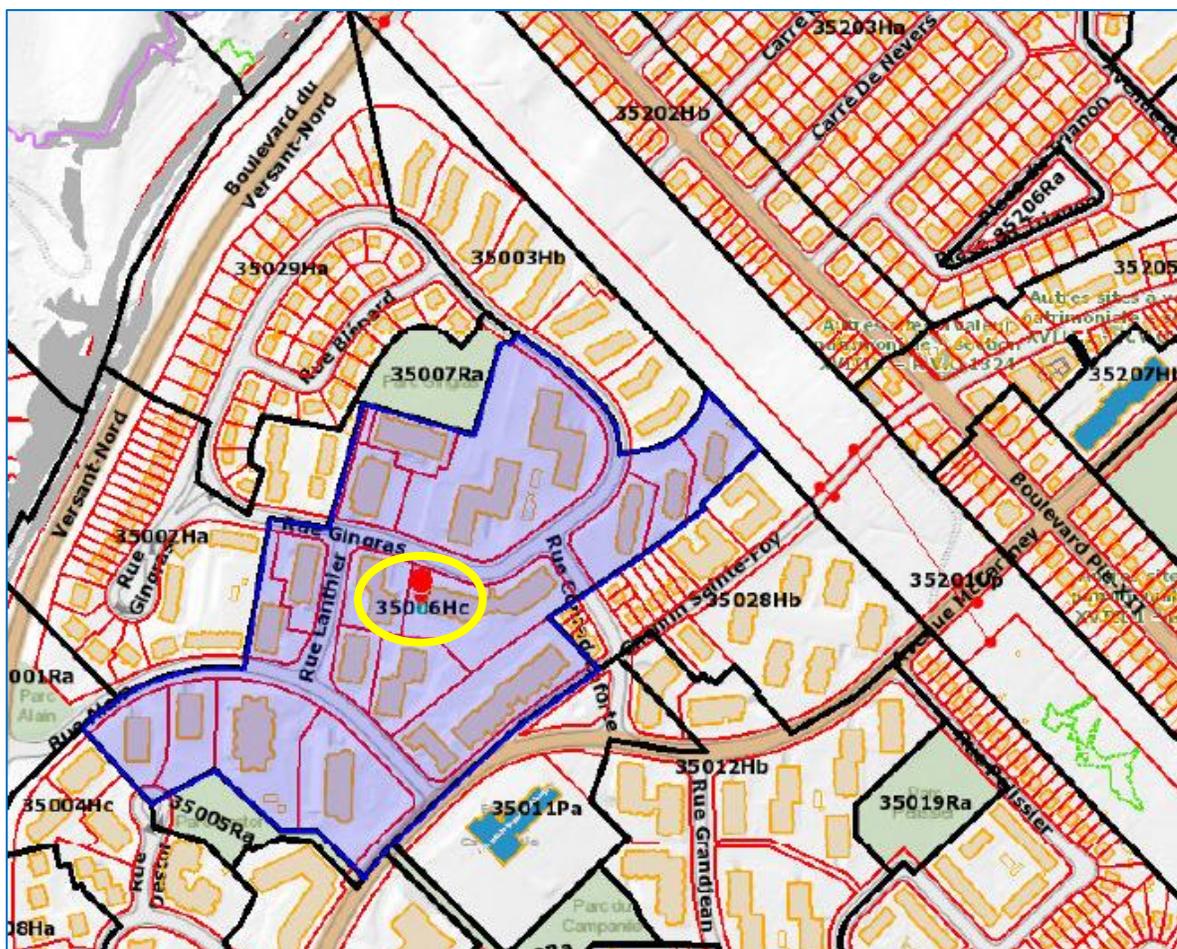
N° DOSSIER 2312-2970

VERSION DU 2024-03-20

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

- Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 35006Hc est située à l'est et au sud du boulevard du Versant-Nord, à l'ouest du boulevard Pie-XII, et au nord du Chemin Sainte-Foy.



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

Une résidence pour personnes âgées (RPA Villa Sainte-Foy), localisée aux 351-361, rue Gingras; à l'intersection de la rue Conrad-Laforte; a fermé ses portes en mai 2023. Le nouveau propriétaire de l'immeuble a obtenu un permis visant notamment à transformer l'intérieur de la résidence afin d'offrir uniquement des logements locatifs. Le changement de vocation de la RPA (usages du groupe *H2 Habitation avec services communautaires*) en usages du groupe *H1 Logement* est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable puisque ce dernier groupe fait partie des usages autorisés dans la zone 35006Hc concernée (voir la grille en annexe).

Trois commerces étaient présents au rez-de-chaussée de la RPA lors de sa fermeture. Le premier commerce consistait en un salon de coiffure, manucure, esthétique et soin des pieds, et le deuxième commerce était un bureau de masso-kinésithérapie. La clientèle pour ces deux établissements pouvait provenir, en partie, de la résidence pour personnes âgées.

Le troisième commerce est un traiteur alimentaire (Le Gourmet – Traiteur de choix), qui a servi les repas pour les 150 résidents de la RPA entre son ouverture en juin 1992 et sa fermeture en mai 2023. Durant cette période, le traiteur a également préparé des repas pour une clientèle externe à la RPA. Depuis mai 2023, la clientèle du traiteur est exclusivement externe.

Dans le cadre des travaux de transformation effectués à l'intérieur de l'immeuble, les locaux pour les deux premiers commerces se sont libérés pour être remplacés par des logements. Seul le local abritant le traiteur est toujours en opération commerciale, comme indiqué plus haut, et les nouveaux propriétaires désirent conserver ce locataire.

Le local occupé par le traiteur possède une superficie de 175 mètres carrés, où il n'y a pas d'aire de consommation sur place. L'article 27 de la réglementation d'urbanisme harmonisée (R.V.Q. 1400) indique au paragraphe 4° du 2^e alinéa qu'un *comptoir de préparation d'aliments ou un traiteur sans service de consommation sur place, d'une superficie de moins de 200 mètres carrés*, fait partie des usages du groupe *C2 Vente au détail et services*. Tel que l'indique la grille de spécifications de la zone 35006Hc concernée en annexe, ce groupe d'usages n'est toutefois pas autorisé actuellement.

Pour pouvoir poursuivre les activités de traiteur dans le local actuel, une modification réglementaire est nécessaire afin que ces activités deviennent autorisées dans la zone 35006Hc.

Les principaux enjeux / éléments à considérer sont :

- Le caractère temporel de la situation : Les activités existent déjà depuis 31 ans et aucune plainte n'a été rapportée à la Ville de Québec quant à celles-ci. Ces activités s'exercent au rez-de-chaussée et ne sont pas directement adjacentes à un logement. La Division considère qu'aller de l'avant avec la modification réglementaire demandée n'apporte aucune nuisance particulière (bruit, odeur, lumière) aux futurs locataires des logements qui seront aménagés dans le bâtiment.
- Les caractéristiques du local concerné : D'une part, la superficie du local, de moins de 200 mètres carrés, fait en sorte qu'il se retrouve dans les usages du groupe *C2 Vente au détail et services* à la réglementation d'urbanisme. Advenant que les activités du traiteur nécessitaient une augmentation de la superficie, dont le total dépasserait 200 mètres carrés, le groupe d'usages concerné dans ce cas est *C20 Restaurant*. Plutôt que d'autoriser les deux groupes d'usages dans l'ensemble de la zone 35006Hc pour les seuls besoins en cause, la Division propose plutôt d'autoriser uniquement les activités exercées dans le local tout en fixant une superficie maximale qui serait adéquate au cas où une augmentation de celle-ci s'avère un jour nécessaire. D'autre part, la Division considère que le fait de ne pas avoir d'aire de consommation dans le local assure de n'entraîner aucun problème de circulation et de stationnement sur rue dans ce secteur exclusivement résidentiel. Par ailleurs, le gestionnaire du traiteur indique que s'il peut continuer ses activités en toute conformité au zonage, il projette d'offrir aux futurs locataires un service de commandes de repas, que les locataires pourront consommer dans leur logement.

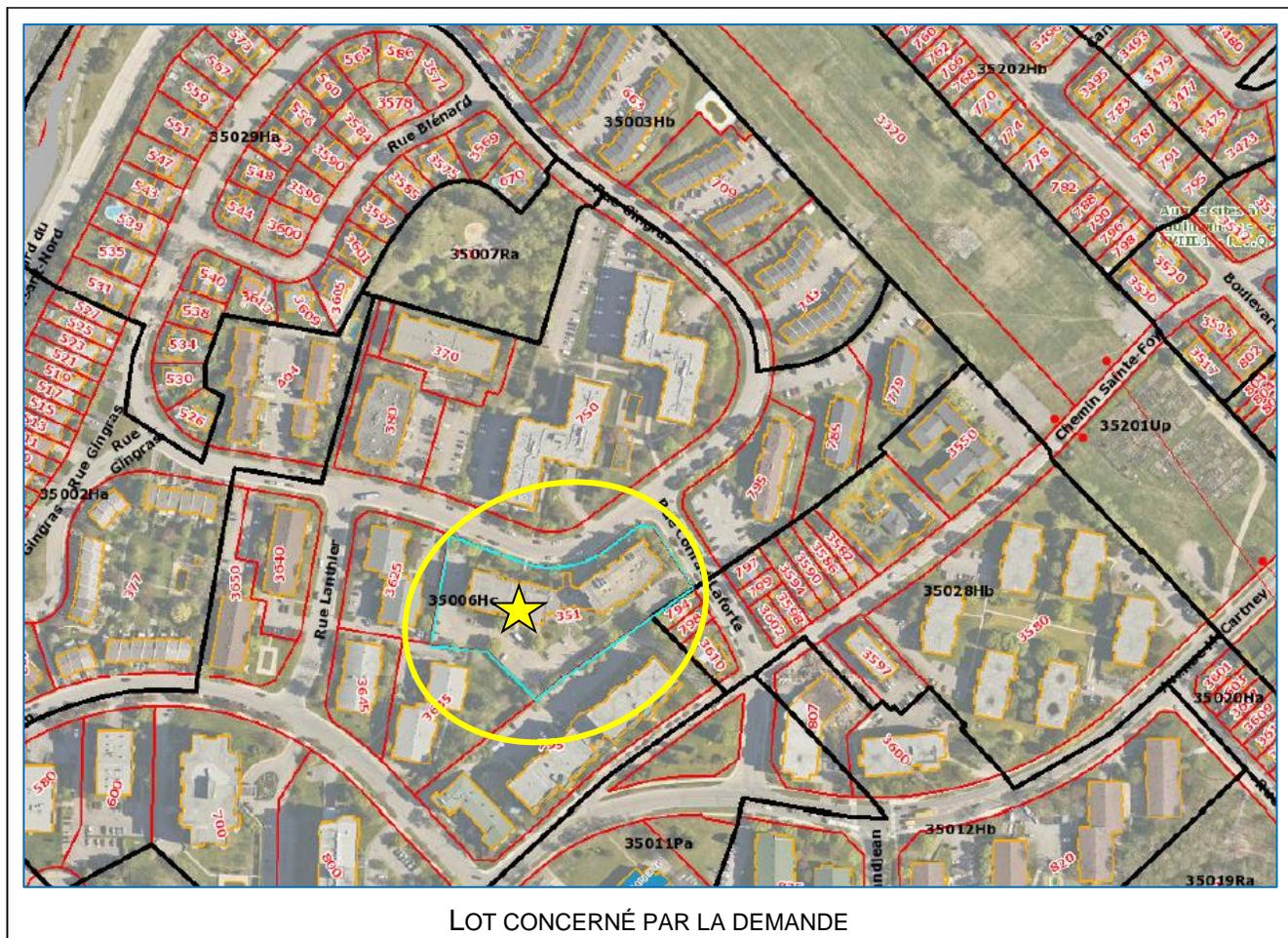
En regard de ces éléments, la Division de la gestion territoriale recommande par conséquent au conseil d'arrondissement de modifier la réglementation d'urbanisme pour répondre à la demande du gestionnaire de Le Gourmet – Traiteur de choix.

MODIFICATION PROPOSÉE

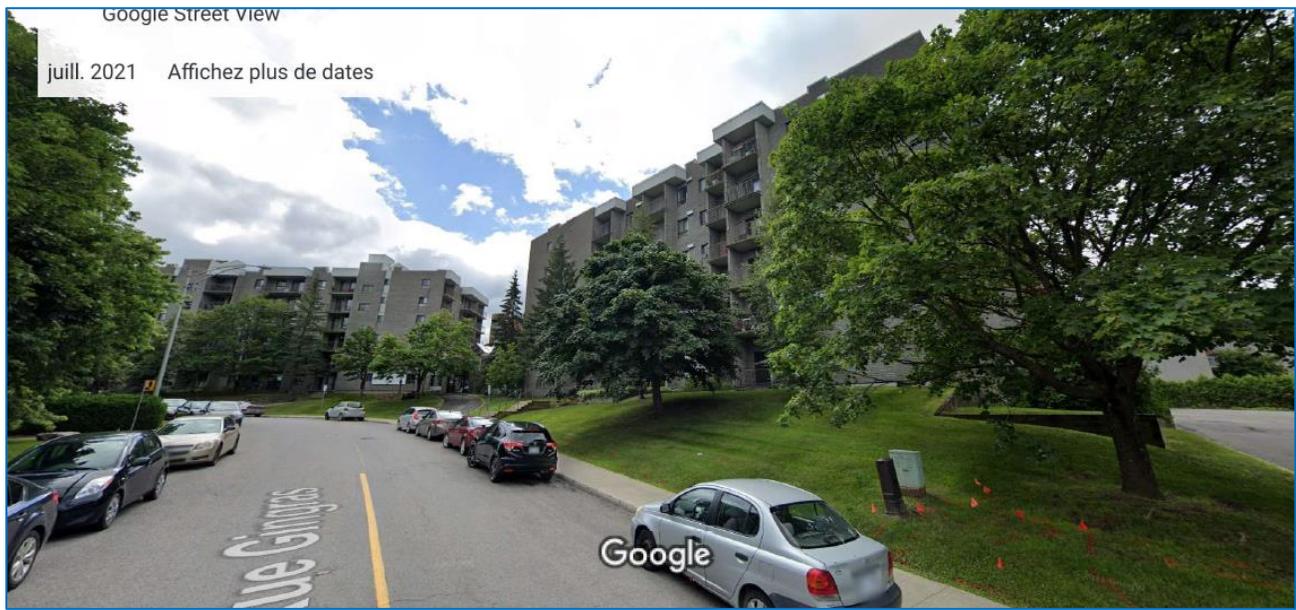
Modifier la grille de spécifications de la zone 35006Hc, faisant partie du Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge (R.C.A.3V.Q. 4), afin :

- D'ajouter, dans la rubrique *Usages autorisés*, sur la ligne *Usage spécifiquement autorisé*, un service de traiteur ou de préparation d'aliments d'une superficie maximale de 250 mètres carrés.

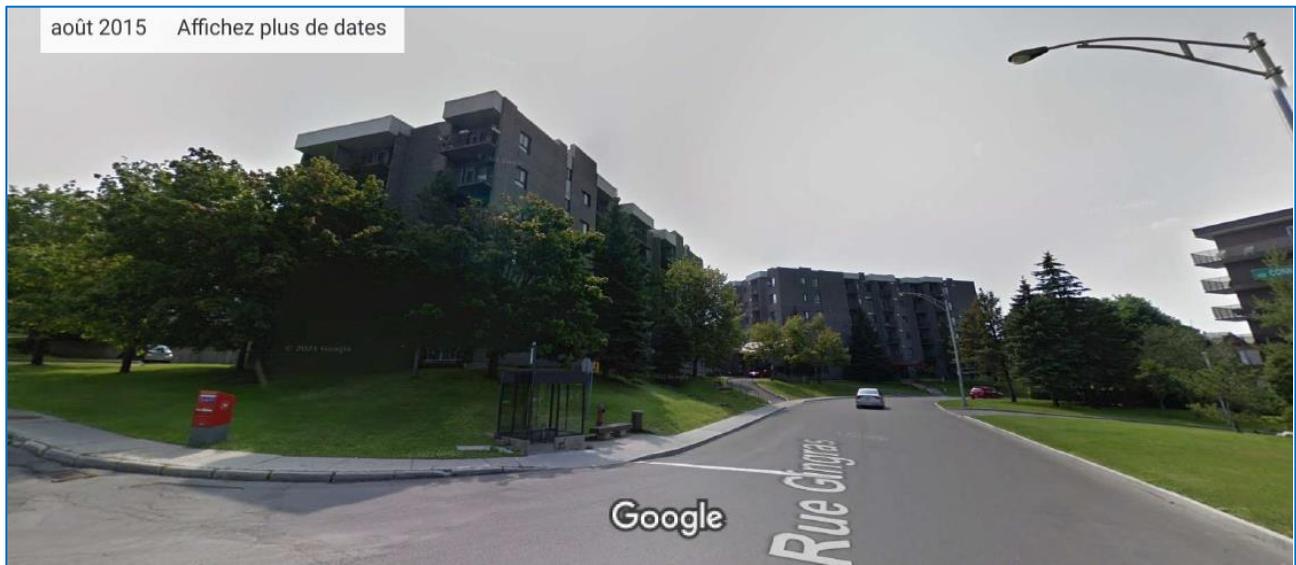
ANNEXES



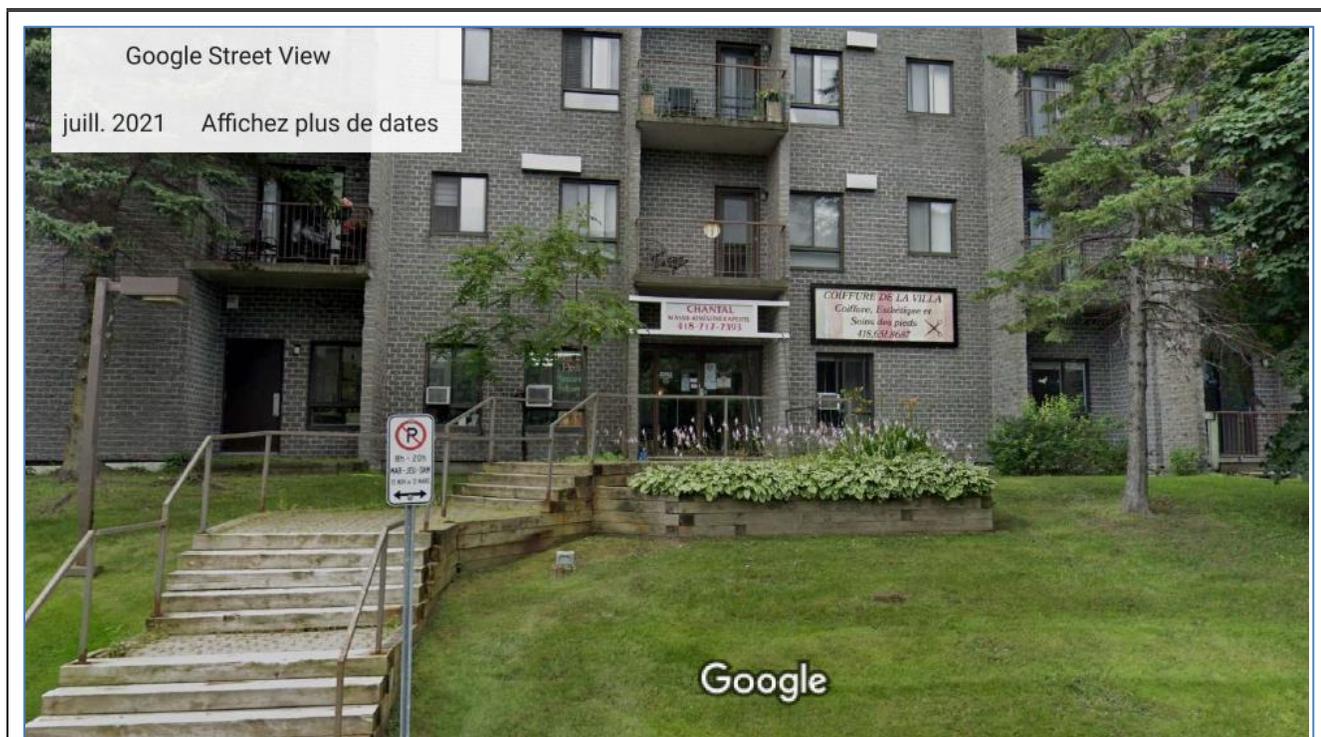
LOT CONCERNÉ PAR LA DEMANDE



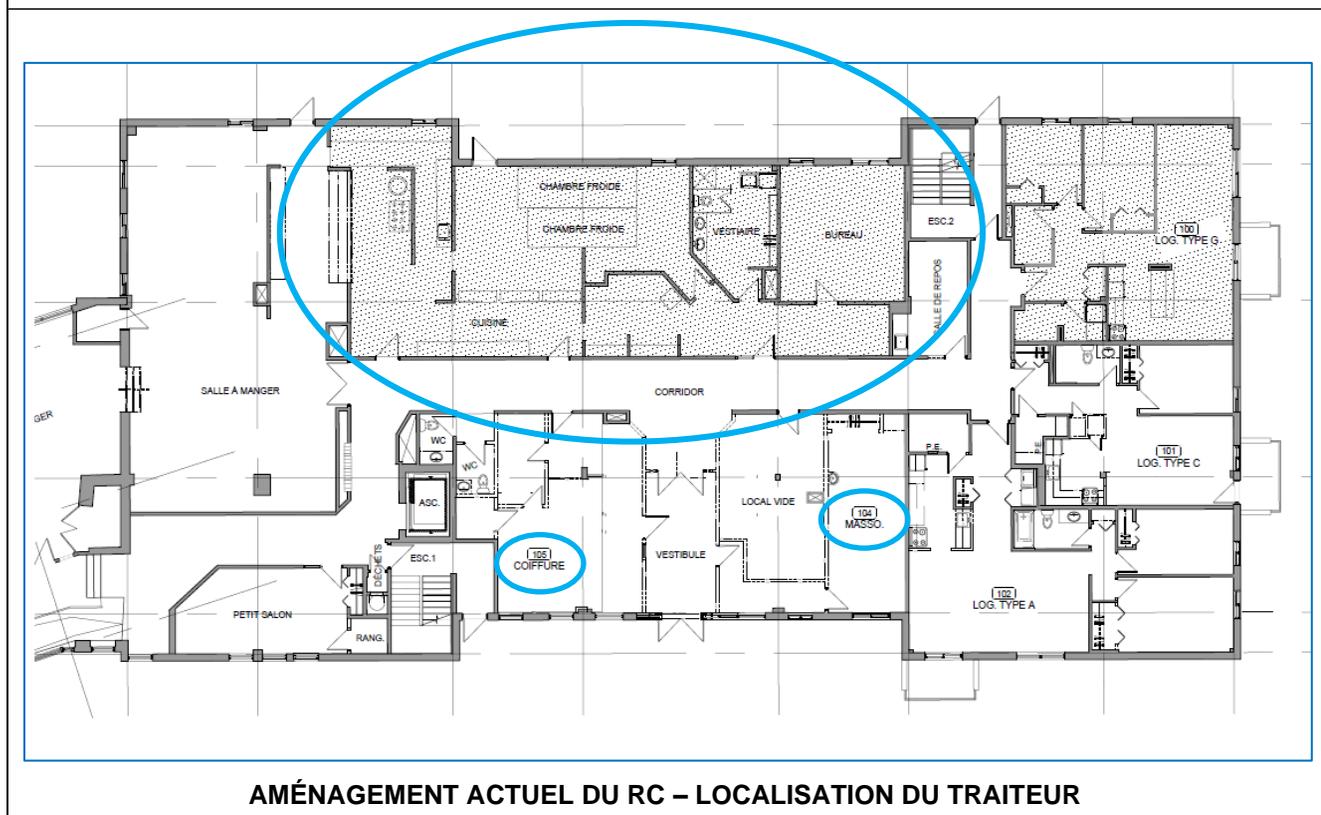
VUE DU COMPLEXE RÉSIDENTIEL



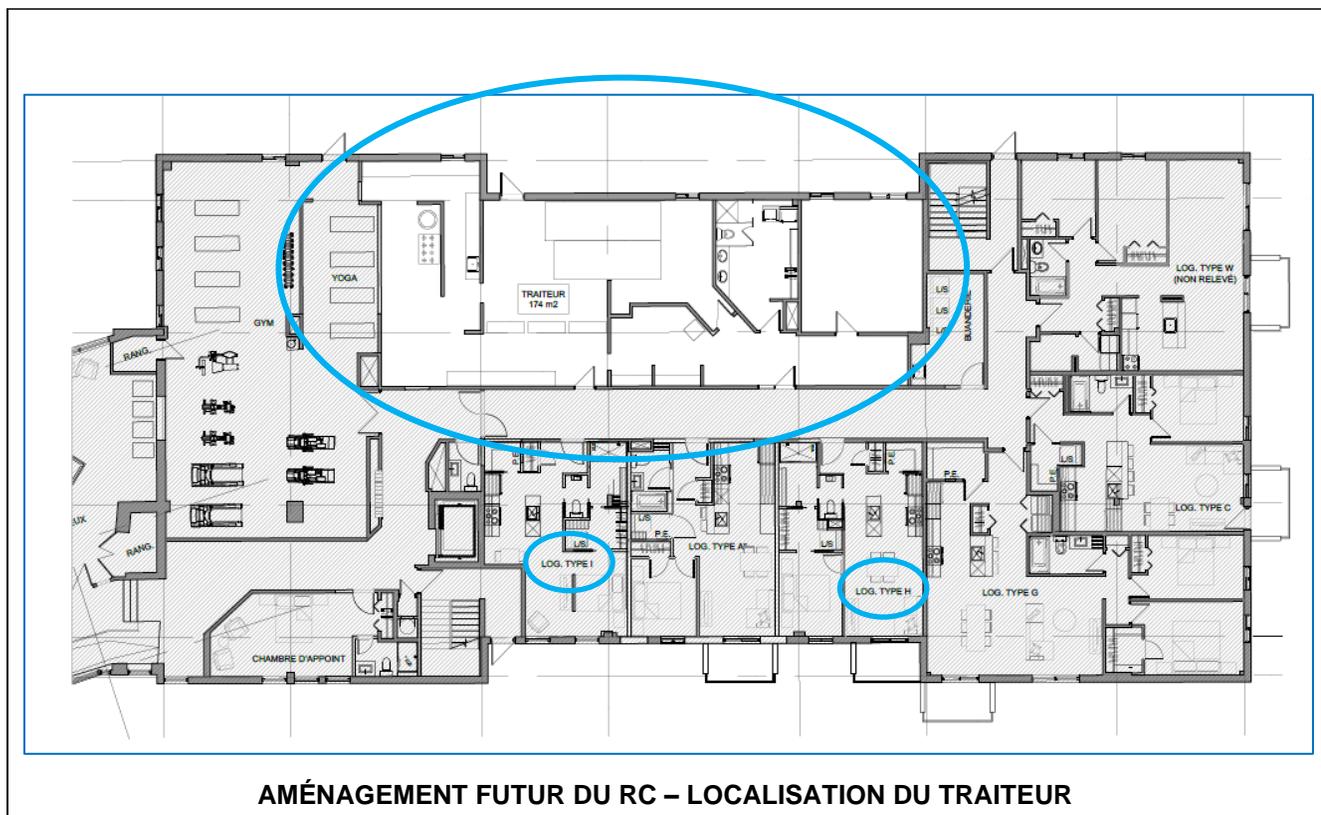
AUTRE VUE DU COMPLEXE RÉSIDENTIEL



ACCÈS DES ANCIENS LOCAUX COMMERCIAUX POUR LA CLIENTÈLE EXTERNE



AMÉNAGEMENT ACTUEL DU RC - LOCALISATION DU TRAITEUR



GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 35006HC

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment					
		Minimum	1	0	0				
		Maximum	1	0	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181									
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
				20 m					
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 83m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				10 m			2		
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	2 m			8 m		30 %	
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					
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									
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									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIIA									



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 353

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 35006HC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 35006Hc, située approximativement à l'est du boulevard du Versant-Nord, au sud du boulevard Pie-XII, à l'ouest du chemin Sainte-Foy et au nord de la rue Léonard, afin qu'un service de traiteur ou de préparation d'aliments d'une superficie maximale de 250 mètres carrés soit maintenant permis.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 353

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 35006HC**

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

- 1.** L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 35006Hc par celle de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

35006Hc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum	15	0	0	0					
		Maximum		0	0	0					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement autorisé : Un service de traiteur ou de préparation d'aliments d'une superficie maximale de 250 m ²											
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 +		
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		9 m	5 m			9 m		30 %	5 m ² /log		
MARGE DE REcul À L'AXE		Sainte-Foy, Chemin / Sainte-Foy						16 mètres			
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 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 Sainte-Foy 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 50% - article 586											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
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 à la zone 35006Hc, située approximativement à l'est du boulevard du Versant-Nord, au sud du boulevard Pie-XII, à l'ouest du chemin Sainte-Foy et au nord de la rue Léonard, afin qu'un service de traiteur ou de préparation d'aliments d'une superficie maximale de 250 mètres carrés soit maintenant permis.



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 CA3Q35Z01
En date du 22 janvier 2024

No du plan : 2312-2970_zon

Échelle : 1:3 000

Préparé par : S.R.

Date : 13 février 2024

Lot touché par l'amendement

Zone touchée par l'amendement

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



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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

35006Hc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION H1 Logement		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		Maximum		
		15	0	0					
			0	0					
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	8		
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		9 m	5 m			9 m		30 %	5 m ² /log
MARGE DE REcul À L'AXE		Sainte-Foy, Chemin / Sainte-Foy						16 mètres	
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 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 Sainte-Foy 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 50% - article 586									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
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
Division de la planification du territoire

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

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

Date : 15 février 2024

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 : 2312-2970

La Division de la planification 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 35006Hc du quartier de Pointe-de-Sainte-Foy.

OBJET

La zone 35006Hc est située à l'est et au sud du boulevard du Versant-Nord, à l'ouest du boulevard Pie-XII et au nord du chemin Sainte-Foy.

La modification vise à permettre le maintien d'un traiteur alimentaire dans un local situé dans une résidence pour personnes âgées (RPA) qui sera convertie en logements locatifs. Plus précisément, il s'agit d'ajouter un *Usage spécifiquement autorisé de service traiteur ou de préparation d'aliments* d'une superficie maximale de 250 mètres carrés dans la zone 35006Hc.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone 35006Hc est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*. Le grand groupe d'usage *Vente au détail et services personnels* est autorisé dans la grande affectation *Urbain-Québec*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 6 000 m² pour les établissements (ou bâtiments principaux des commerces isolés) et de 20 000 m² pour les bâtiments regroupant deux établissements et plus.

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

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

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

Secteur commercial :

- Favoriser une offre commerciale diversifiée;
- 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 *Résidentielle-urbaine (Ru)*. Cette aire de grande affectation autorise l'usage *C2 Vente au détail et services*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 2 000 m².

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

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

Noyaux locaux et artères commerciales

- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et d'un équilibre entre les différents types de commerces.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification 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.

Judith Gagnon Beaulieu

Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

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