

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2024-420**Date** : 12 Septembre 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc, R.C.A.3V.Q. 369 (Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier du Plateau, district électoral du Plateau)

Code de classification**No demande d'achat****EXPOSÉ DE LA SITUATION**

Les modifications réglementaires proposées s'inscrivent dans le cadre de la réévaluation de l'encadrement de l'hébergement touristique commercial sur l'ensemble du territoire. Elles reflètent les orientations de la Ville pour le développement de l'offre qui s'inscrit notamment dans un contexte exceptionnel de crise du logement.

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

Ce règlement contient 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.

Bien que certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés à l'article 7 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, aucune mesure de participation active ne sera réalisée. Les motifs qui justifient cette décision sont : les zones visées autorisent uniquement des usages commerciaux et aucun usage résidentiel. Les impacts des modifications proposées sont donc limités.

Toutefois, des mesures d'information complémentaire et de rétroaction en plus des 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 seront réalisées.

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

L'analyse complète 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 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc, R.C.A.3V.Q. 369;

2° d'utiliser des mesures d'information complémentaires;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier du Plateau;

4° de demander au conseil de quartier du Plateau de tenir l'assemblée publique de consultation;

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

6° de fournir des mesures de rétroaction.

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-420

Date : 12 Septembre 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc, R.C.A.3V.Q. 369 (Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier du Plateau, district électoral du Plateau)

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 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc, R.C.A.3V.Q. 369;

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 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc, R.C.A.3V.Q. 369.

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc, R.C.A.3V.Q. 369.

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)

 Annexe 2 : Règlement R.C.A.3V.Q. 369
 (électronique)

Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)

 Annexe 4 : Grilles de spécifications en vigueur
 (électronique)

 Annexe 5 : Plan des zones concernées et
 contiguës (électronique)

 Annexe 6 : Avis préliminaire de conformité
 (électronique)

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

Simon Guillemette

Favorable 2024-09-25

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-09-25

Alain Perron

Favorable 2024-09-26

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2024-09-26

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-420

Date : 12 Septembre 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc, R.C.A.3V.Q. 369 (Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier du Plateau, district électoral du Plateau)

Cosignataire(s)
Direction générale
Résolution(s)
[CA3-2024-0251](#)
Date: 2024-10-11



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE

QUARTIER DU PLATEAU

ZONES VISÉES : 34015Mc, 34519Hc, 34713Hc

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

RESPONSABLES : EMMANUEL BEL ET SIMON GUILLEMETTE

N° de dossier 2406-3786

VERSION DU 2024-07-24

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

La zone 34015Mc est située à l'est de l'avenue du Château, au sud de la rue Beauchamps, à l'ouest de l'avenue du Colonel-Jones et au nord du chemin Sainte-Foy.

La zone 34519Hc est localisée à l'est de l'autoroute Duplessis, au sud du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'ouest de l'avenue Duchesneau et au nord du boulevard Hochelaga.

La zone 34713Hc est située à l'est de la rue Gabriel-Dumont, au sud de la rue du Grand-Voyer, à l'est de l'autoroute Henri-IV et au nord du boulevard Hochelaga.



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

En 2019, la Ville a révisé l'encadrement des différentes pratiques en matière d'hébergement touristique qui se décline désormais en deux grandes catégories dans la réglementation d'urbanisme : l'hébergement touristique commercial et l'hébergement touristique collaboratif.

Au printemps 2024, la Ville s'est dotée d'un nouvel outil réglementaire pour mieux encadrer l'hébergement touristique collaboratif en imposant l'obtention d'un certificat d'autorisation. Cette mesure vise à protéger le droit au logement des citoyens en plus d'accroître le contrôle quant à l'hébergement touristique illégal.

L'étape suivante en matière d'hébergement touristique est la réévaluation de l'encadrement de l'hébergement touristique commercial. Les modifications réglementaires proposées s'inscrivent dans ce cadre et reflètent les orientations de la Ville pour le développement de l'offre d'hébergement touristique commercial.

La ligne directrice qui guide cet exercice est d'orienter le développement de l'offre d'hébergement touristique en veillant à assurer l'équilibre du marché et l'attrait de la destination touristique dans une approche visant une

adéquation avec la protection du parc de logements. Il convient de souligner que cette orientation s'inscrit notamment dans un contexte exceptionnel de crise du logement qui milite pour une protection accrue des logements existants sur le territoire.

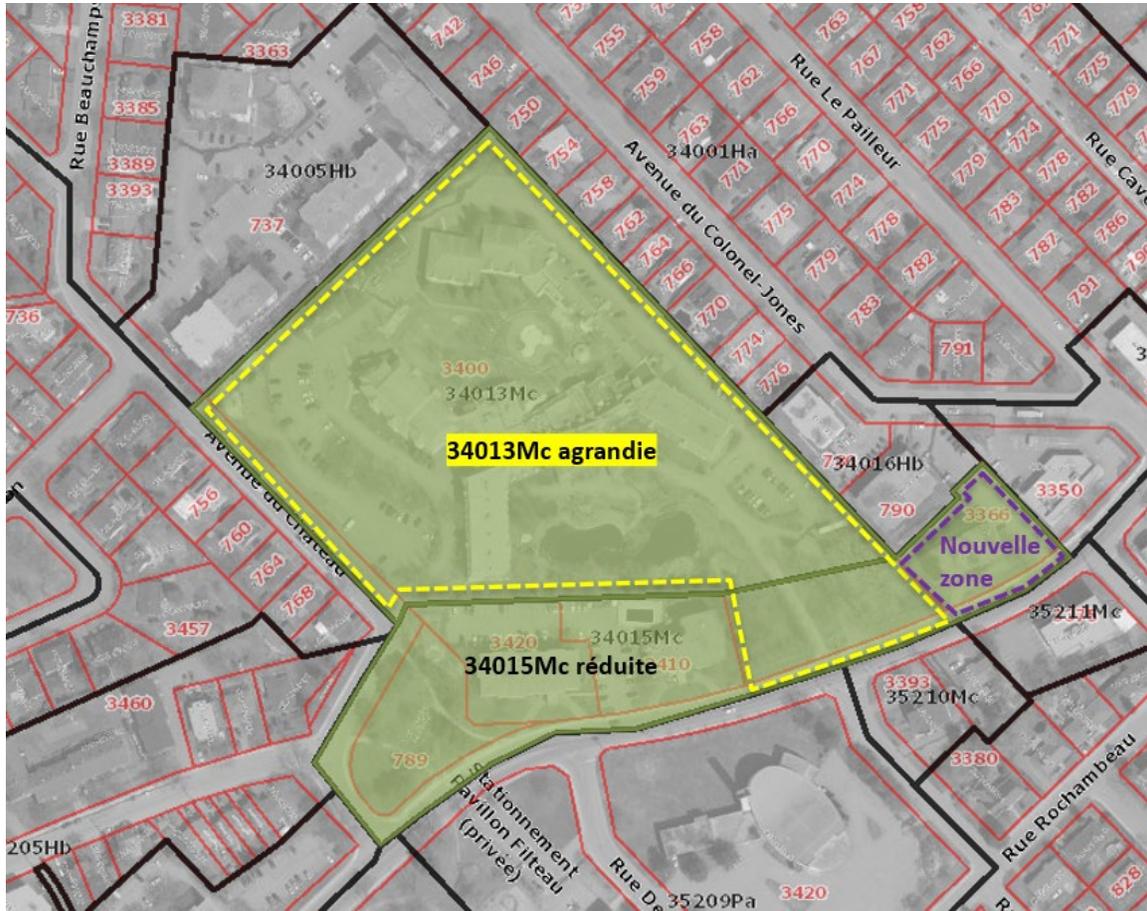
Le projet de règlement prévoit des modifications qui peuvent notamment toucher les usages autorisés, le nombre d'unités d'hébergement, la localisation des usages dans le bâtiment ou la protection des logements existants. L'ensemble de ces modifications est détaillé dans la section *Modifications proposées*.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Modifications au plan de zonage :

Agrandir la zone 34013Mc à même une partie de la zone 34015Mc qui est réduite d'autant.

Créer une nouvelle zone 34027Mc à même une partie de la zone 34015Mc qui est réduite d'autant.



Création de la grille de la nouvelle zone 34027Mc :

Création de la nouvelle grille sur le modèle de la grille de la zone 34015Mc avec les modifications ci-dessous.

Usages autorisés

- Retirer – le groupe d'usages C10 *Établissement d'hébergement touristique général*.

Modification à la grille de la zone 34015Mc :

Usages autorisés

- Retirer – le groupe d'usages C10 *Établissement d'hébergement touristique général*.

Modification à la grille de la zone 34519Hc :

Usages autorisés

- Retirer – le groupe d'usages C10 *Établissement d'hébergement touristique général*.

Modification à la grille de la zone 34713Hc :

Usages autorisés

- Retirer – le groupe d'usages C10 *Établissement d'hébergement touristique général*.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 369

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 34015MC,
34519HC ET 34713HC**

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 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc, situées dans le quartier du Plateau.

La zone 34015Mc est située à l'est de l'avenue du Château, au sud de la rue Beauchamps, à l'ouest de l'avenue du Colonel-Jones et au nord du chemin Sainte-Foy.

La zone 34519Hc est localisée à l'est de l'autoroute Duplessis, au sud du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'ouest de l'avenue Duchesneau et au nord du boulevard Hochelaga.

La zone 34713Hc est située à l'est de la rue Gabriel-Dumont, au sud de la rue du Grand-Voyer, à l'est de l'autoroute Henri-IV et au nord du boulevard Hochelaga.

D'abord, la zone 34013Mc est agrandie à même une partie de la zone 34015Mc, soit à même la totalité du lot numéro 1 531 484 du cadastre du Québec, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 34013Mc.

En outre, la zone 34027Mc est créée à même une partie de la zone 34015Mc, soit à même le lot numéro 1 531 575 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle zone 34027Mc, les normes sont les mêmes que celles applicables dans la zone 34015Mc, sauf que les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général ne sont plus autorisés.

Dans les zones 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc, les usages du groupes C10 établissement d'hébergement touristique général sont dorénavant interdits.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 369**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 34015MC,
34519HC ET 34713HC**

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 CA3Q34Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 34013Mc à même une partie de la zone 34015Mc, qui est réduite d'autant;

2° la création de la zone 34027Mc à même une partie de la zone 34015Mc, qui est réduite d'autant;

tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ369A01 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 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc par celles de l'annexe II du présent règlement;

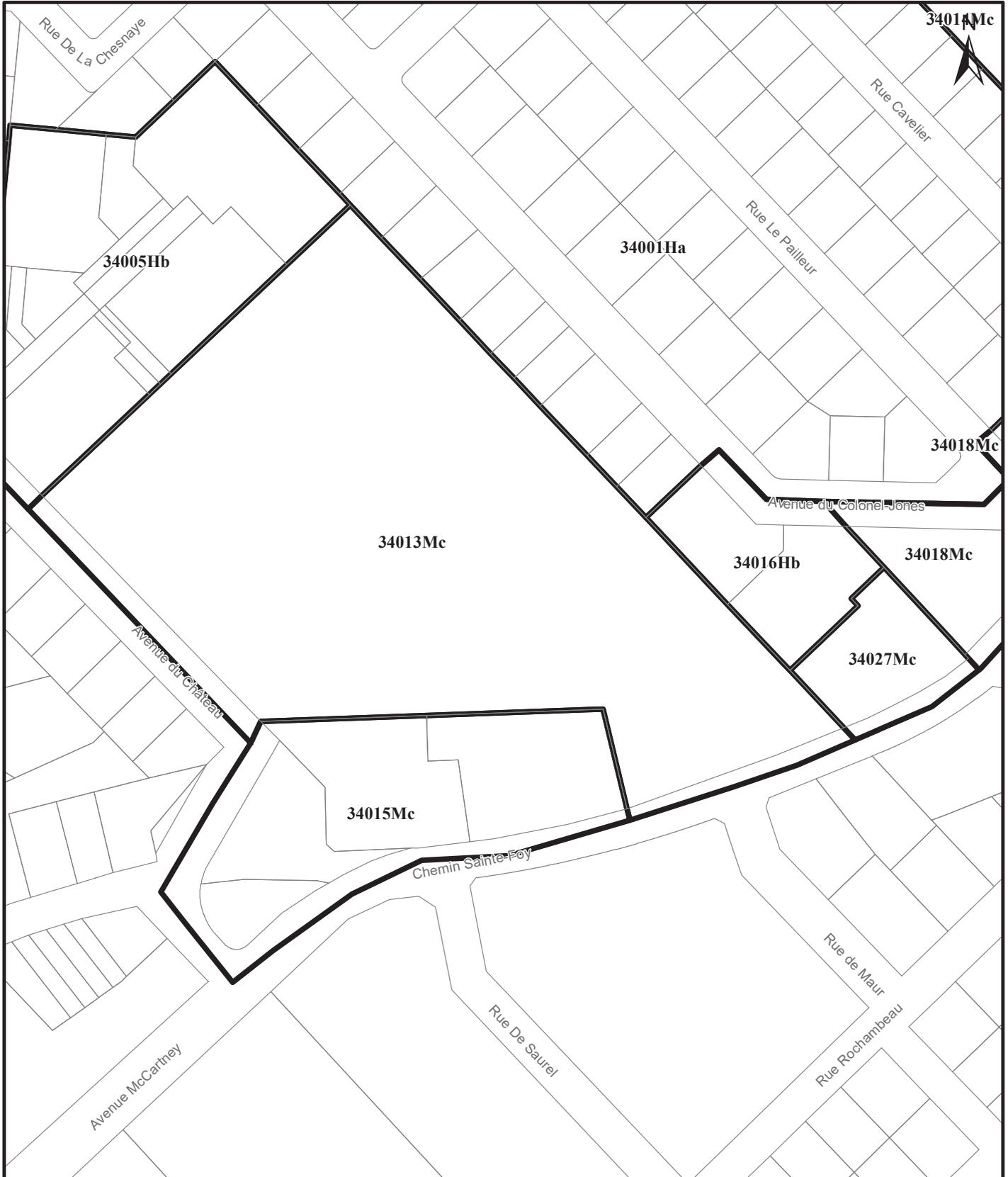
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 34027Mc.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ369A01



 VILLE DE QUÉBEC	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA3Q34Z01	
	Date du plan : <u>2024-07-16</u> No du règlement : <u>R.C.A.3V.Q.369</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA3VQ369A01</u> Échelle : <u>1:2 000</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

34015Mc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	20	0	0						
		Maximum	100	0	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES											
C2 Vente au détail et services		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C3 Lieu de rassemblement											
COMMERCE 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						
C21 Débit d'alcool											
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		6			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
		9 m		9 m				9 m		40 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
M 2 C c		Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail			Administration			Minimal		Maximal	
		Par établissement		Par bâtiment	Par bâtiment				30 log/ha		
		4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²					
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											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'article 626 ne s'applique pas - article 636											
L'article 627 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											


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

34027Mc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Minimum		20		0		0	
		Maximum		100		0		0			
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C2 Vente au détail et services											
C3 Lieu de rassemblement											
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											
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	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		9 m		9 m				9 m		40 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
M 2 C c		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment					
		4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		30 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											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'article 626 ne s'applique pas - article 636											
L'article 627 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											


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

34519Hc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	20	0	0						
		Maximum	200	0	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs						R				
C2	Vente au détail et services						R				
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		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	5 m			15 m		30 %	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 de l'autoroute Duplessis et cette profondeur est de 26 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 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 70% - 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									

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

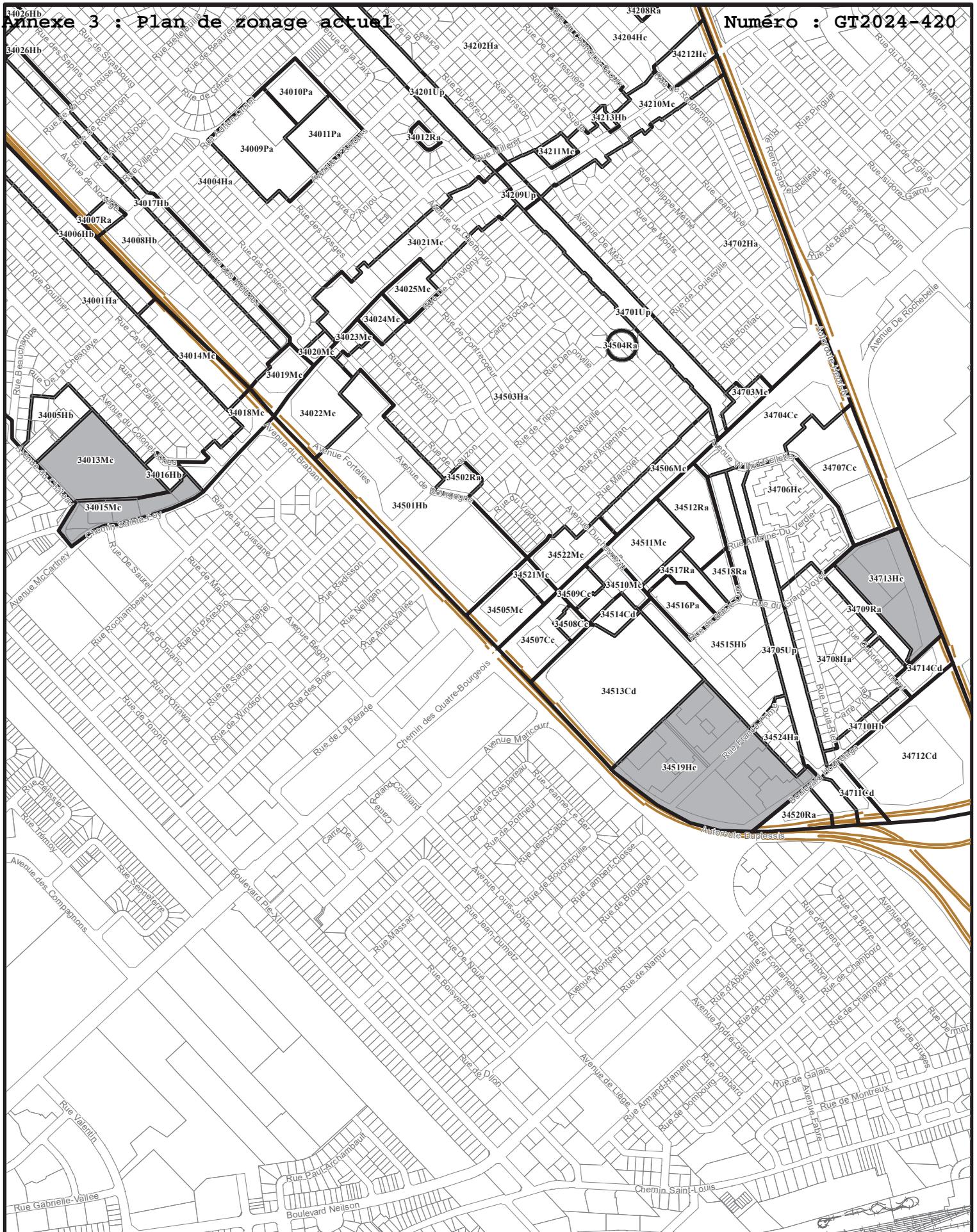
34713Hc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment								X	
		Minimum		80		0					
		Maximum				0		0			
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum		80		0					
		Maximum				0		0			
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES											
C1		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C2										X	
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL											
C20		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C21										X	
PUBLIQUE											
P3		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
P5										X	
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				9 m		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		6 m	4 m					40 %			
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 boulevard Hochelaga et cette profondeur est de 20 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 60% - article 586											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines ne s'applique pas à l'usage suivant : épicerie - article 588											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
Limite intérieur de bruit aux abords d'une autoroute - article 734											

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 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc, situées dans le quartier du Plateau.

D'abord, le plan de zonage est modifié ainsi : la zone 34013Mc est agrandie à même une partie de la zone 34015Mc et la zone 34027Mc est créée à même une partie de la zone 34015Mc. Dans la nouvelle zone 34027Mc, les normes sont les mêmes que celles applicables dans la zone 34015Mc, sauf que les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général ne sont plus autorisés. En outre, dans les zones 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc, les usages du groupes C10 établissement d'hébergement touristique général sont dorénavant interdits.



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 : 2406-3786_zon

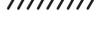
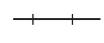
Échelle : 1:11 000

Préparé par : S.R.

Date : 16 juillet 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 2024-06-21

R.V.Q. 3264

34015Mc

USAGES AUTORISÉS												
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée								
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		20		0		0	
Maximum			100		0		0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation					Projet d'ensemble		
C2 Vente au détail et services		par établissement		par bâtiment								
C3 Lieu de rassemblement												
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités			Localisation					Projet d'ensemble		
C10 Établissement d'hébergement touristique général		par établissement		par bâtiment								
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								
C21 Débit d'alcool												
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		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		9 m	9 m			9 m		40 %				
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare							
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal				
M 2 C c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment								
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 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												
Général												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
L'article 626 ne s'applique pas - article 636												
L'article 627 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												


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

En vigueur le 2024-06-21

R.V.Q. 3264

34519Hc

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						
		Maximum	200	0	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES											
C1 Services administratifs		Superficie maximale de plancher			Localisation					Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment		R					
C2 Vente au détail et services					R						
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE											
C10 Établissement d'hébergement touristique général		Nombre maximal d'unités			Localisation					Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment							
PUBLIQUE											
P3 Établissement d'éducation et de formation		Superficie maximale de plancher			Localisation					Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment							
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		
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	5 m			15 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			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		30 log/ha					
Ru		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de l'autoroute Duplessis et cette profondeur est de 26 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 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 70% - 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											


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

En vigueur le 2019-09-04

R.V.Q. 2730

34713Hc

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	80	0					
		Maximum		0	0				
H2	Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	80	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				Localisation			X	
C2	Vente au détail et services							X	
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général				Localisation			X	
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation	
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant				Localisation			X	
C21	Débit d'alcool							X	
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation				Localisation			X	
P5	Établissement de santé sans hébergement							X	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE					Localisation			Projet d'ensemble	
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		9 m				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		6 m	4 m					40 %	
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 boulevard Hochelaga et cette profondeur est de 20 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 60% - article 586									
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines ne s'applique pas à l'usage suivant : épicerie - article 588									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
Limite intérieur de bruit aux abords d'une autoroute - article 734									



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

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

Expéditeur : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : 25 juillet 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 : 2406-3786

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 aux zones 34015Mc, 34519Hc, 34713Hc du quartier du plateau.

OBJET

La zone 34015Mc est localisée approximativement au nord du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue du Colonel-Jones, au sud de la rue De La Chesnaye et à l'est de l'avenue du Château.

La zone 34519Hc est localisée approximativement au nord et à l'est de l'autoroute Duplessis, au sud et à l'ouest de l'avenue Duchesneau.

La zone 34713Hc est localisée approximativement au nord du boulevard Hochelaga, à l'ouest de l'autoroute Henri-IV, au sud de la rue du Grand-Voyer et à l'est de la rue Gabriel-Dumont.

La modification au plan de zonage vise à agrandir la zone 34013Mc à même une partie de la zone 34015Mc qui est réduite d'autant et à créer une nouvelle zone à même une partie de la zone 34015Mc qui est réduite d'autant. Une nouvelle grille de spécifications est créée pour la nouvelle zone.

La modification aux grilles de spécifications 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc vise à retirer le groupe d'usages C10 *Établissement d'hébergement touristique général*.

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'usage *Hébergement* est autorisé.

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 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.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les zones visées sont dans les aires de grande affectation du sol *Mixte et Résidentielle - urbain* où l'affectation *Commerce de vente au détail* est autorisée.

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 :

Milieus résidentiels

- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant;

Objectif relatif au développement économique applicable à l'ensemble du territoire

- Maintenir un équilibre entre le développement touristique et les autres fonctions urbaines.

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.

Vanessa Dionne

Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

c. c. : Mylène Gauthier, directrice, Division de la planification du territoire
François Trudel, directeur, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement