



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** GT2024-422

**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 à la zone 32225Mc, R.C.A.3V.Q. 367 (Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral de Saint-Louis-Sillery)

**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 à la zone 32225Mc, R.C.A.3V.Q. 367;

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

3° de demander l'opinion du conseil de quartier de la Cité-Universitaire;

4° de demander au conseil de quartier de la Cité-Universitaire 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** : GT2024-422

**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 à la zone 32225Mc, R.C.A.3V.Q. 367 (Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier de la Cité-Universitaire, 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 à la zone 32225Mc, R.C.A.3V.Q. 367;

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 32225Mc, R.C.A.3V.Q. 367.

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 32225Mc, R.C.A.3V.Q. 367.

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

Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)

 Annexe 2 : Règlement R.C.A.3V.Q. 367  
 (électronique)

 Annexe 3 : Plan de zonage actuel  
 (électronique)

 Annexe 4 : Grille 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** : GT2024-422**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 à la zone 32225Mc, R.C.A.3V.Q. 367 (Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral de Saint-Louis-Sillery)

**Cosignataire(s)****Direction générale****Résolution(s)**[CA3-2024-0253](#)**Date:** 2024-10-11



## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

**ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE**

**QUARTIER DE LA CITÉ-UNIVERSITAIRE**

**ZONE VISÉE : 32225Mc**

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

**RESPONSABLES : EMMANUEL BEL ET SIMON GUILLETTE**

N° de dossier 2406-3784

VERSION DU 2024-07-24

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 32225Mc est située à l'est de l'avenue Nérée-Tremblay, au sud de l'avenue Chapdelaine, à l'ouest de l'avenue Myrand 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

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 :

Créer une nouvelle zone à même la zone 32225Mc qui est réduite d'autant.

### Création de la grille de la nouvelle zone 32240Mb :

Création de la nouvelle grille sur le modèle de la grille de la zone 32225Mc avec les modifications ci-dessous :

#### Dominante

- Prescrire une dominante Mb.

#### 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. 367

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE  
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 3225MC**

---

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 32225Mc, située à l'est de l'avenue Nérée-Tremblay, au sud de l'avenue Chapdelaine, à l'ouest de l'avenue Mayrand et au nord du chemin Sainte-Foy.*

*La zone 32240Mb est créée à même une partie de la zone 32225Mc, soit à même la partie du territoire située à l'est de l'avenue du Séminaire. Dans cette nouvelle zone 32240Mb, les normes sont les mêmes que celles applicables dans la zone 32225Mc, sauf que les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général ne sont pas permis.*

**RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 367**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE  
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 3225MC**

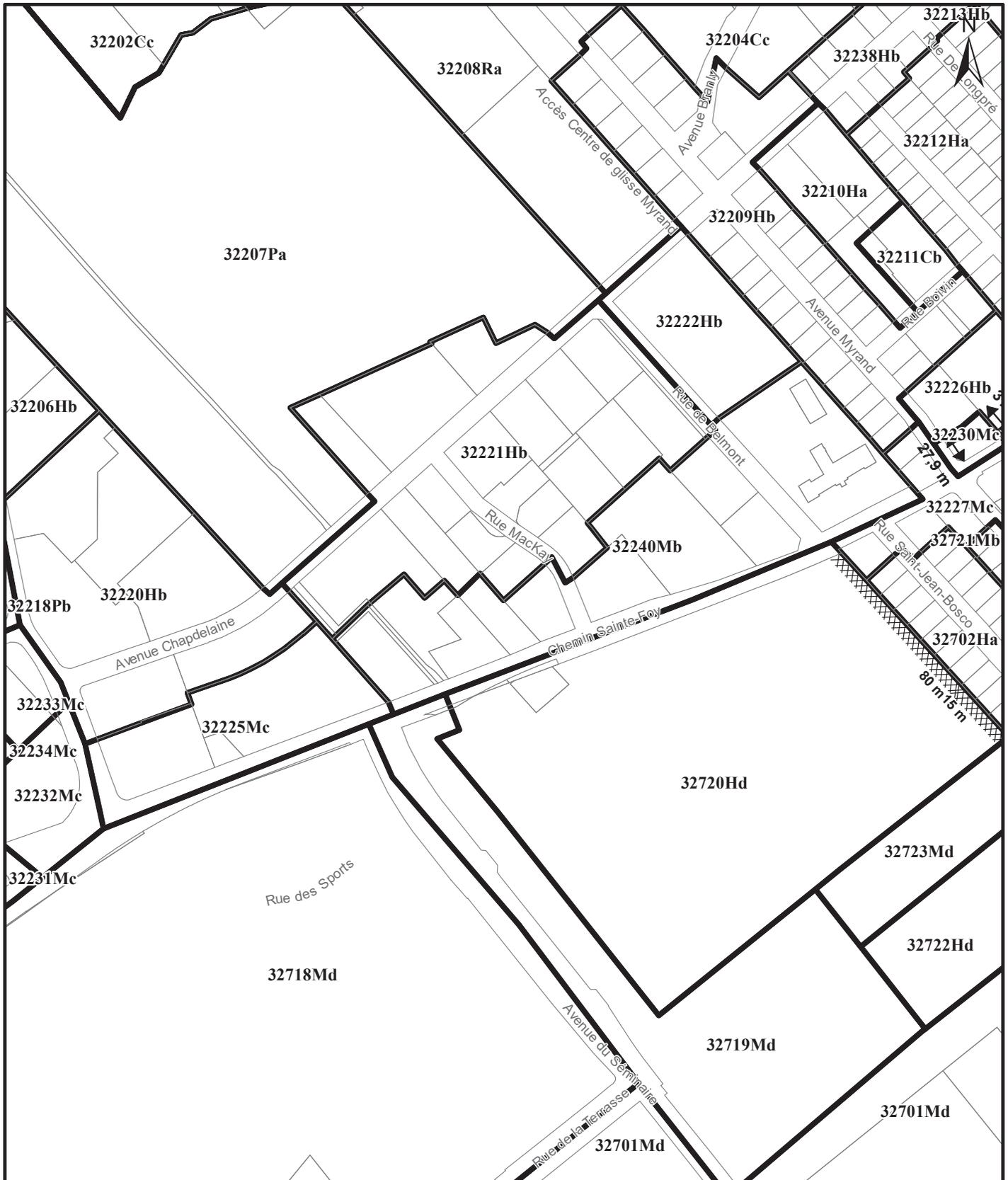
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 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 CA3Q32Z01, par la création de la zone 32240Mb à même une partie de la zone 32225Mc, qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan numéro RCA3VQ367A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 32240Mb.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA3VQ367A01



 VILLE DE <b>QUÉBEC</b>	<b>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME</b> ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA3Q32Z01	
	Date du plan : <u>2024-07-15</u> No du règlement : <u>R.C.A.3V.Q.367</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA3VQ367A01</u> Échelle : <u>1:4 500</u>

ANNEXE II

*(article 2)*

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

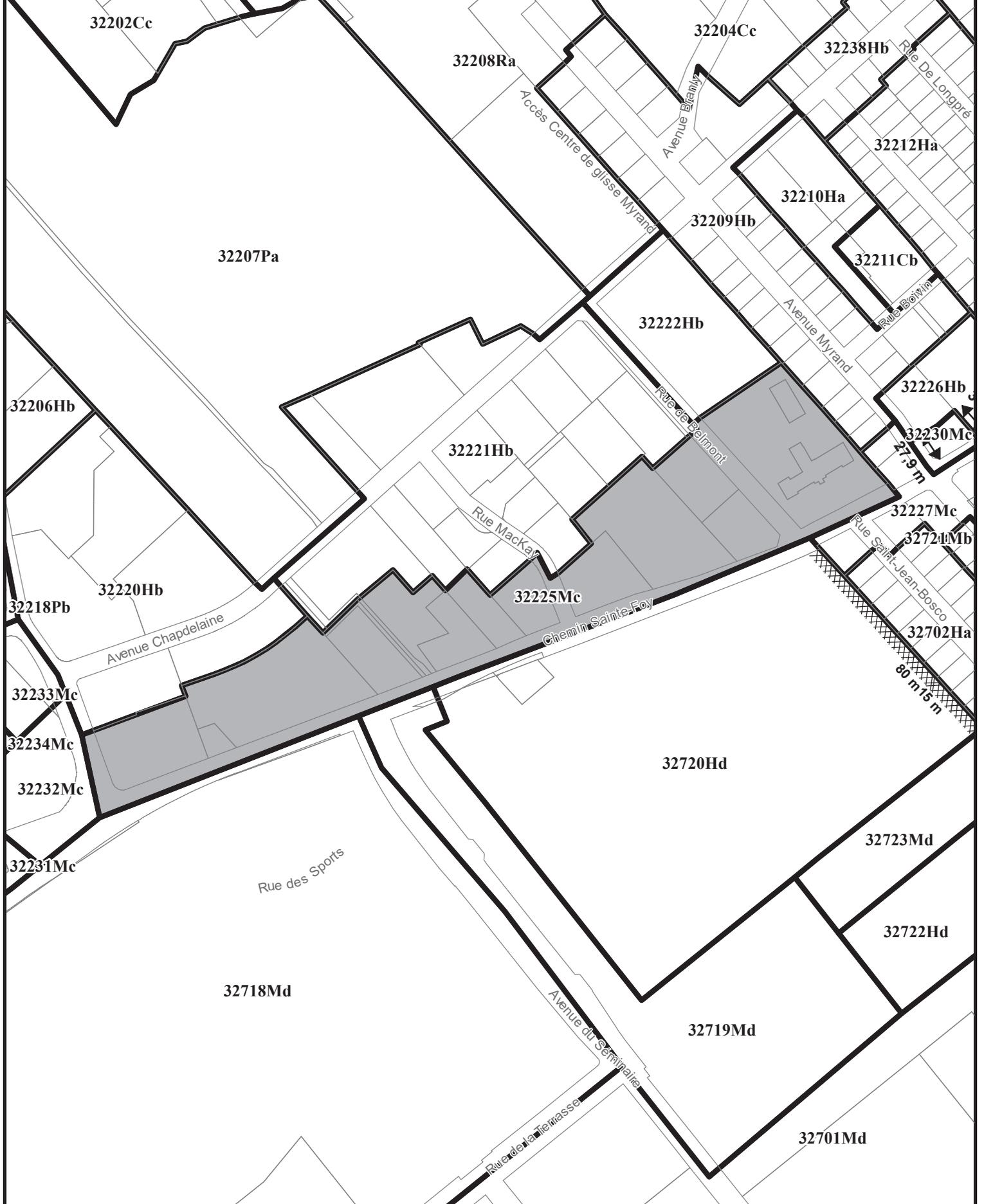
32240Mb

USAGES AUTORISÉS											
<b>HABITATION</b>		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment									
		Minimum		6		0					
		Maximum				0					
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services										
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C20	Restaurant										
<b>PUBLIQUE</b>		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										
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1	Parc										
<b>USAGES PARTICULIERS</b>											
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>											
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				24 m		2		8			
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal		Superficie d'aire d'agrément	
		Marge latérale								Pourcentage d'aire verte minimale	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		8 m		5 m		9 m		30 %		5 m <sup>2</sup> /log	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
M	2	C	c	Par établissement		Par bâtiment					
		4400 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>		30 log/ha			
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
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											
Le toit d'une aire de stationnement intérieure ne peut excéder de plus de 0,75 mètre le niveau du centre de la chaussée située du côté d'une façade principale et il doit être végétalisé, sauf s'il est occupé par une construction, une aire de stationnement extérieure, une allée d'accès ou un aménagement paysager. Un mur d'une aire de stationnement intérieure situé du côté d'une façade secondaire, dont la hauteur hors sol excède 0,75 mètre, doit être dissimulé par un écran végétal sur au moins 80 % de la longueur de ce mur. Un mur latéral ou arrière d'une aire de stationnement intérieure, dont la hauteur hors sol excède 0,75 mètre, doit être dissimulé par un écran végétal sur au moins 40 % de la longueur de ce mur. L'écran végétal doit être composé de végétaux à feuillage persistant d'une hauteur minimale, lors de la plantation, équivalente à la hauteur hors sol du mur - article 692											
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Axe structurant A											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 80 % - article 585											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
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 45% - article 586											
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>											
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>											
Type 4 Mixte											
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
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 32225Mc, située à l'est de l'avenue Nérée-Tremblay, au sud de l'avenue Chapdelaine, à l'ouest de l'avenue Mayrand et au nord du chemin Sainte-Foy.*

*La zone 32240Mb est créée à même une partie de la zone 32225Mc, soit à même la partie du territoire située à l'est de l'avenue du Séminaire. Dans cette nouvelle zone 32240Mb, les normes sont les mêmes que celles applicables dans la zone 32225Mc, sauf que les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général ne sont pas 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 CA3Q32Z01  
En date du 17 avril 2024

No du plan : 2406-3784\_zon

Échelle : 1:4 500

Préparé par : S.R.

Date : 15 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

32225Mc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement			Nombre de logements autorisés par bâtiment							
				Minimum	6	0					0
				Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment							
				Maximum		0					0
H2	Habitation avec services communautaires			Nombre de chambres autorisées par bâtiment							
				Minimum							
H3	Maison de chambres et de pension			Nombre de chambres autorisées par bâtiment							
				Maximum							
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 D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE				Nombre maximal d'unités			Localisation			Projet d'ensemble	
				par établissement	par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation			Projet d'ensemble	
				par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant										
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 associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES							24 m	2	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				8 m	5 m			9 m		30 %	5 m <sup>2</sup> /log
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
M	2	C	c	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		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											
Le toit d'une aire de stationnement intérieure ne peut excéder de plus de 0,75 mètre le niveau du centre de la chaussée située du côté d'une façade principale et il doit être végétalisé, sauf s'il est occupé par une construction, une aire de stationnement extérieure, une allée d'accès ou un aménagement paysager. Un mur d'une aire de stationnement intérieure situé du côté d'une façade secondaire, dont la hauteur hors sol excède 0,75 mètre, doit être dissimulé par un écran végétal sur au moins 80 % de la longueur de ce mur. Un mur latéral ou arrière d'une aire de stationnement intérieure, dont la hauteur hors sol excède 0,75 mètre, doit être dissimulé par un écran végétal sur au moins 40 % de la longueur de ce mur. L'écran végétal doit être composé de végétaux à feuillage persistant d'une hauteur minimale, lors de la plantation, équivalente à la hauteur hors sol du mur - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant A											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 80 % - article 585											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
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 45% - 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											



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

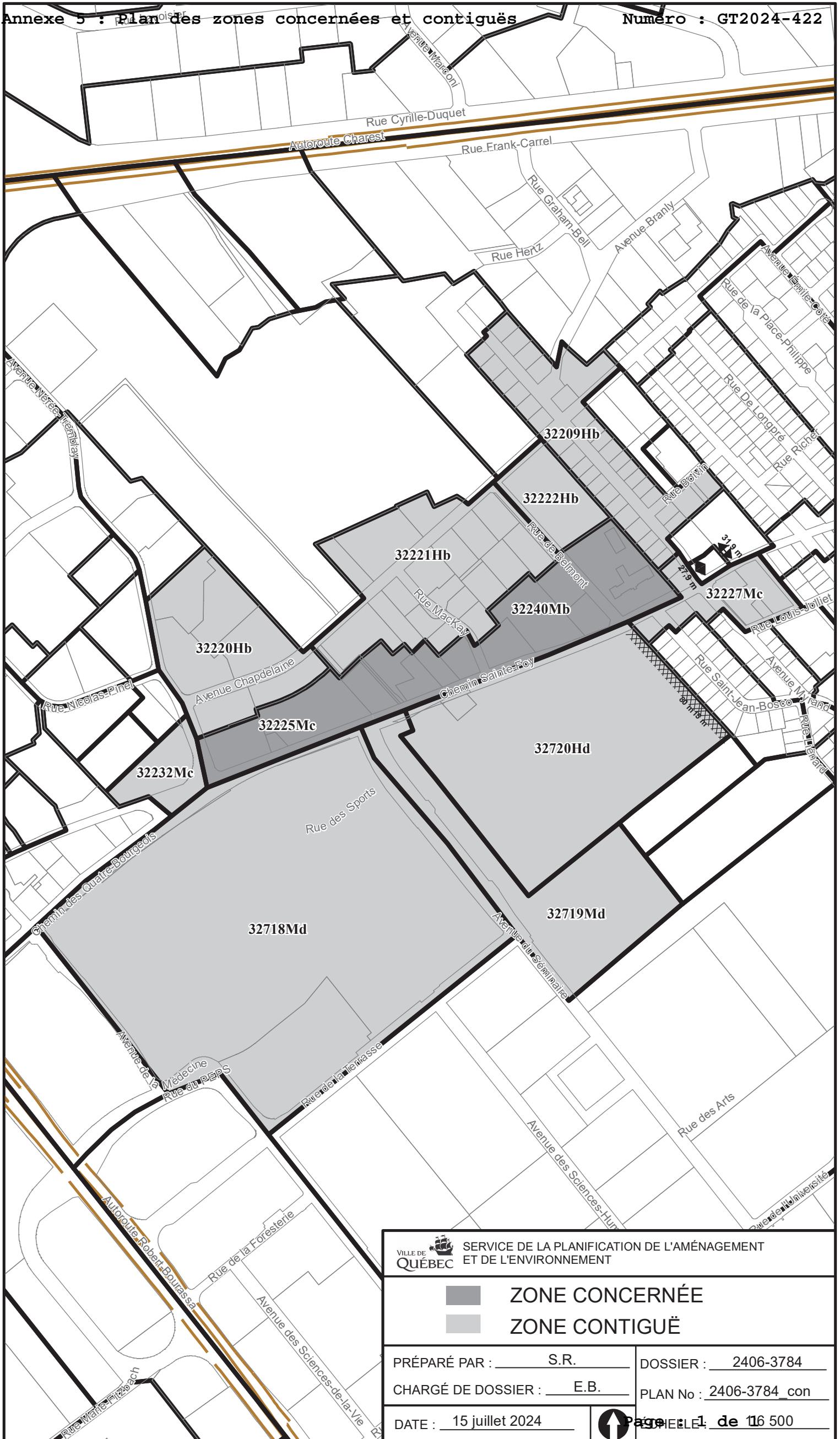
**En vigueur le 2024-06-21**

**R.V.Q. 3264**

**32225Mc**

**AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Protection des arbres en milieu urbain - article 702



 <b>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	
<p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #444; margin-right: 5px;"></span> <b>ZONE CONCERNÉE</b>  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ccc; margin-right: 5px;"></span> <b>ZONE CONTIGUË</b> </p>	
PRÉPARÉ PAR : <u>          S.R.          </u>	DOSSIER : <u>          2406-3784          </u>
CHARGÉ DE DOSSIER : <u>          E.B.          </u>	PLAN No : <u>          2406-3784 con          </u>
DATE : <u>          15 juillet 2024          </u>	 <b>Page 1 de 16</b> <b>ÉCHELLE : 1 de 16 500</b>



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 : 9 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 : 2406-3784

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 32225Mc du quartier de Cité-Universitaire.

#### OBJET

La zone 32225Mc est localisée approximativement au nord du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue Myrand, au sud de l'avenue Chapdelaine et à l'est de l'avenue Nérée-Tremblay.

La modification au plan de zonage vise à créer une nouvelle zone à même la zone 32225Mc qui est réduite d'autant. Une nouvelle grille de spécifications est créée sur le modèle de la grille de la zone 32225Mc avec la modification suivante : le groupe d'usages C10 *Établissement d'hébergement touristique général* est retiré.

#### 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 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

La zone visée est dans les aires de grande affectation du sol *Mixte* et *Résidentielle - urbain* où l'affectation *Commerce de vente au détail* 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 PDAD, notamment :

**Milieus résidentiels**

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

**Objectifs relatifs au développement économique applicables 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. : Mme Mylène Gauthier, directrice, Division de la planification du territoire