VILLE DE QUÉBEC

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : PA2023-065
Date : 28 Mars 2023

Unité administrative responsable Planification de l'aménagement et de l'environnement

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible : 18 Avril 2023

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du site patrimonial de Sillery et ses environs, R.V.Q. 3185

Code de classification

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du site patrimonial de Sillery et ses environs a été adopté le 21 décembre 2015.

Les modifications proposées par le Règlement R.V.Q. 3185 soutiennent plusieurs orientations et objectifs du PPU, notamment :

- Maintenir la cohérence de la forme urbaine et respecter la capacité du milieu à intégrer de nouveaux espaces construits;
- Préserver les principaux témoins historiques et patrimoniaux du secteur;
- Diversifier les fonctions en privilégiant des usages compatibles avec le caractère du secteur.

Les modifications proposées se concentrent sur trois secteurs du PPU :

- L'aire d'affectation détaillée M_SL_2, située au sud de la rue Sheppard, à l'ouest du chemin Saint-Louis, au nord de l'avenue du Maire-Beaulieu et de l'avenue du Chanoine-Morel et à l'est des avenues Chanoine-Morel, Laight et Sarah.
- L'aire d'affectation détaillée PIC_8, située au nord du chemin Saint-Louis, à l'ouest de l'avenue William, au sud de la rue de Bergerville et à l'est de l'avenue des Grands-Pins.
- Les aires d'affectation détaillée R_F_6, R_F_8, PEV_10 et M_SM_1, situées au sud de la rue Louis-A.-Bélisle, à l'ouest de l'avenue des Voiliers, au nord du boulevard Champlain et à l'est du chemin d'accès à la copropriété Sous Les Bois.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CV-2005-0796 - Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990, tel que modifié - AT2005-175 (Ra-1208).

CV-2015-1200 - Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le site patrimonial de Sillery et ses environs, R.V.Q. 2268, tel que modifié - PC2015-073 (Ra-1909).

CV-2020-0148 - Adoption du projet de règlement intitulé « Politique de participation publique de la Ville de Québec », R.V.Q. 2705 - IC2020-001 (Ra-2176).

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Le Règlement R.V.Q. 3185 modifie le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du site patrimonial de Sillery et ses environs, R.V.Q. 2268, afin de :

- créer la nouvelle aire d'affectation détaillée M_SL_7 à même une partie de l'aire d'affectation détaillée M_SL_2 pour y inclure les lots 2 075 740 et 2 075 741 et y prescrire le même cadre réglementaire que celui de l'aire M_SL_2, sans toutefois inscrire de localisation pour le groupe d'usages H1 Logement;

- modifier les dispositions normatives de l'aire d'affectation détaillée PIC_8 pour ajouter les usages spécifiquement autorisés S) Une microdistillerie du groupe d'usages I2 Industrie artisanale et T) Un lieu de vente au détail de boissons alcoolisées et y ajouter les usages spécifiquement autorisés « Une microdistillerie du groupe d'usages I2 Industrie artisanale, d'une superficie maximale de 200 mètres carrés »

VILLE DE QUÉBEC

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : PA2023-065
Date : 28 Mars 2023

Unité administrative responsable Planification de l'aménagement et de l'environnement

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible : 18 Avril 2023

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du site patrimonial de Sillery et ses environs, R.V.Q. 3185

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

et « Un lieu de vente au détail de boissons alcoolisées »;

- agrandir l'aire d'affectation détaillée PEV_10 à même une partie de l'aire d'affectation détaillée R_F_8 pour y inclure une partie du lot 2 073 666;

- modifier les dispositions normatives de l'aire d'affectation détaillée M_SM_1 pour diminuer, pour le groupe d'usages H1 Logement dans un bâtiment isolé, le nombre maximum de logements de quatre à trois dans un bâtiment jumelé, le nombre maximum de logements de quatre à un dans un bâtiment en rangée, le nombre minimal de logements d'un à zéro et le maximum de logements de trois à zéro, en plus de retirer le nombre maximal de bâtiments dans une rangée. Par ailleurs, la marge latérale est diminuée de 2,1 m à 2 m et la hauteur maximale prescrite de 13 m à 12 m;

- modifier les dispositions normatives des aires d'affectation détaillée R_F_6 et R_F_8 pour diminuer la marge avant à « sans indication », la marge latérale à zéro, la marge arrière à zéro et indiquer que le type de milieu pour le stationnement est « Urbain dense ».

La modification du PPU entraînera l'obligation de modifier en concordance le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy - Sillery - Cap-Rouge, R.C.A.3V.Q. 4.

Certaines dispositions du Règlement R.V.Q. 3185 sont visées par la section II du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, la Ville doit procéder à des mesures d'information et de rétroaction complémentaires à la consultation publique obligatoire prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

À la suite de l'avis de motion et de l'adoption du projet de règlement, un avis public d'information conforme aux dispositions de la section III du chapitre III de la Politique de participation publique (R.V.Q. 2705) devra être diffusé.

Aussi, une assemblée publique de consultation devra être tenue sur ce projet, conformément à la section V du chapitre III la Politique. De plus, un rapport écrit devra également être déposé au conseil de la ville, conformément à la section VI du chapitre III la Politique.

Il est à noter que dans le cas des modifications envisagées pour l'aire d'affectation détaillée PIC_8, une mesure de participation active (atelier d'échanges) s'est déroulée le 26 janvier 2023, conformément à la section IV du chapitre III de la Politique. La fiche de rétroaction et le rapport d'activité de participation publique sont joints au présent sommaire décisionnel.

RECOMMANDATION

1° Approuver le projet de Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du site patrimonial de Sillery et ses environs, R.V.Q. 3185;

2° prévoir des mesures complémentaires d'information, de participation active et de rétroaction conformément aux dispositions des sections III, IV et VI du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation pour permettre aux personnes intéressées de formuler leurs observations par écrit;

VILLE DE QUÉBEC

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : PA2023-065
Date : 28 Mars 2023

Unité administrative responsable Planification de l'aménagement et de l'environnement

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible : 18 Avril 2023

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du site patrimonial de Sillery et ses environs, R.V.Q. 3185

RECOMMANDATION

4° adopter avec ou sans modification le Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du site patrimonial de Sillery et ses environs, R.V.Q. 3185.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

Tenir une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement R.V.Q. 3185.

ANNEXES

Fiche de rétroaction (électronique)
Rapport - Activité de participation publique (électronique)
Fiches PPU (électronique)
Règlement R.V.Q. 3185 (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)	Intervention	Signé le
Responsable du dossier (requérant)		
Amélie Morissette-Desjardins	Favorable	2023-03-28
Approbateur(s) - Service / Arrondissement		
Valérie Drolet	Favorable	2023-03-31
François Trudel	Favorable	2023-03-31
Cosignataire(s)		
Direction générale		
Isabelle Dubois	Favorable	2023-04-04

Résolution(s)

CV-2023-0388	**Date:** 2023-04-18
AM-2023-0389	**Date:** 2023-04-18
CE-2023-0709	**Date:** 2023-04-12

FICHE DE RÉTROACTION DANS LE CADRE D'UNE DÉMARCHE DE PARTICIPATION PUBLIQUE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE

DISTRICT DE SAINT-LOUIS–SILLERY

QUARTIER DE SILLERY

ZONE VISÉE : 31249MB

RESPONSABLE : MARIE-CLAUDE BERGERON

N° DOSSIER : 2205-252

VERSION DU 2023-03-21

DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

L'église St. Michael est localisée au 1800, chemin Saint-Louis, dans le quartier de Sillery. Le bâtiment possède une valeur patrimoniale supérieure. Depuis plusieurs années, la salle paroissiale de cette église est inoccupée, et le bâtiment nécessite des investissements majeurs pour le restaurer.

La microdistillerie Cherry River est établie dans l'ancienne église anglicane St-Luke, à Magog. Les propriétaires envisagent l'ouverture d'une deuxième microdistillerie dans Sillery pour y développer un concept similaire. Les aménagements envisagés permettraient de revitaliser la salle paroissiale et de bonifier les plantations sur le site.

Le projet occuperait le rez-de-chaussée et le sous-sol de la salle paroissiale de St. Michael, pour des fins de production (aromatisation), d'entreposage, de vente, de dégustation, de mixologie et d'administration. Il est également prévu de restaurer et d'apporter de légères modifications au bâtiment, en plus de bonifier les aménagements extérieurs sur le site.

MODIFICATION RETENUE À LA SUITE DE L'ACTIVITÉ DE PARTICIPATION ACTIVE

Un atelier de participation active a été tenu le 26 janvier 2023 par visioconférence. L'architecte responsable au dossier a présenté le projet aux citoyens. Une mise en contexte du zonage en vigueur et des modifications nécessaires à la réalisation de ce projet ont également été présentées par la Ville.

Une synthèse des échanges se trouve consignée dans le « Rapport – Activité de participation publique » rédigé par le Service de l'interaction citoyenne et joint en annexe au sommaire décisionnel. De plus, de l'information supplémentaire de la part du promoteur sera fournie sur le site Internet de la Ville, afin de répondre à des questionnements soulevés lors de l'atelier ou reçus à la suite de celui-ci.

Plusieurs des préoccupations relatives à l'architecture, la préservation du patrimoine et l'aménagement du site qui rejoignent les critères et les orientations de la réglementation relevant de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec seront évaluées par cette dernière instance lors d'une éventuelle demande de permis.

Également, des craintes ont été exprimées relativement aux impacts que pourrait avoir le projet sur la circulation et le stationnement dans le secteur. À cet effet, le Service du transport et de la mobilité intelligente (STMI) a analysé le projet de distillerie Cherry River. Selon les informations disponibles, il considère que l'impact du projet sur la circulation et le stationnement dans le secteur est négligeable. En effet, la transformation de la salle communautaire en distillerie n'engendrerait pas plus de circulation que la fonction actuelle de la salle communautaire pouvant accueillir jusqu'à 250 personnes. Il est important de considérer que la circulation et le stationnement sont des environnements toujours en évolution. Dans le cadre de la stratégie de sécurité routière 2020-2024, le STMI a effectué et continue d'effectuer des opérations de sensibilisation à la vitesse à l'aide d'afficheurs de vitesse. De plus, il travaille en étroite collaboration avec le bureau de la sécurité routière afin de pouvoir cibler les bonnes interventions au bon endroit.

MODIFICATIONS AU PROJET

Commentaire lors de l'atelier d'échange : Crainte d'un autre projet qui ne s'intègrerait pas bien au secteur en cas d'échec de celui-ci.

Modification apportée : Autoriser une microdistillerie en usage spécifiquement autorisé au lieu de permettre le groupe d'usages *I2 Industrie artisanale*.

PARTICIPATION citoyenne
Je m'informe | Je m'exprime

RAPPORT
ACTIVITÉ DE PARTICIPATION PUBLIQUE

Projet

Atelier d'échanges sur un projet de microdistillerie dans l'ancienne salle paroissiale de l'église St. Michael

Activité de participation publique

Atelier d'échanges

Date et heure

Jeudi le 26 janvier 2023, de 19 h à 21 h 00

Lieu

Atelier en ligne sur la plateforme Zoom

Déroulement de l'activité

La Ville a été interpellée pour permettre la réalisation d'un projet de transformation de la salle paroissiale de l'église St. Michael pour accueillir une microdistillerie (Cherry River) tout en conservant et en améliorant le bâtiment actuel.

Avant même de proposer d'éventuelles modifications à la réglementation d'urbanisme pour permettre la réalisation de ce projet, la Ville a invité les personnes intéressées à prendre connaissance du projet, à poser des questions ou à exprimer leurs commentaires lors d'un atelier d'échanges en amont.

Le promoteur a présenté son projet et des représentants de la Ville de Québec ont exposé le contexte réglementaire et les prochaines étapes de consultation publique. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs préoccupations et réactions par rapport au projet.

Déroulement de la rencontre :

1. Objectifs et déroulement de l'activité
2. Mot de bienvenue de Mme Maude Mercier-Larouche, membre du comité exécutif et conseillère municipale du district de Saint-Louis-Sillery
3. Présentation du projet par les représentants du promoteur : Mme Marie-Sol Gaudreau, Directrice générale, Diocèse anglican de Québec, M. Francis Delage, Président et cofondateur de la Distillerie Cherry River et M. Nicolas Jean, architecte chez Coarchitecture
4. Présentation du contexte règlementaire par Mme Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire, Ville de Québec
5. Atelier d'échanges
6. Plénière
7. Mot de la fin

PARTICIPATION citoyenne
Je m'informe | Je m'exprime

RAPPORT
ACTIVITÉ DE PARTICIPATION PUBLIQUE

Voici les questions posées aux participants qui ont pu échanger en sous-groupes :

1. *Quels sont les points forts du projet présenté?*
2. *Quels éléments du projet pourraient être améliorés et pourquoi?*

Des personnes-ressources de la Ville étaient présentes pour prendre les commentaires et répondre aux questions. L'activité a duré environ 2 h.

Activité réalisée à la demande du : Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

---

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, quartier de Sillery : ancienne salle paroissiale de l'église St. Michael située au 1800, chemin Saint-Louis

Description du projet et principales modifications

La microdistillerie québécoise « Cherry River distillerie » est localisée dans l'ancienne église Saint-Luke, à Magog. L'entreprise vise l'ouverture d'une 2e microdistillerie, dans la salle paroissiale de l'église St. Michael.

Pour réaliser le projet comme présenté, des modifications à la réglementation d'urbanisme (zonage et PPU) seraient nécessaires. Il s'agirait de l'ajout du groupe d'usages I2 Industrie artisanale, ainsi que de l'usage spécifiquement autorisé : La vente au détail de boissons alcoolisées.

Documentation disponible sur la plateforme de participation publique

https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=474

Participation

Conseillers municipaux :

Mme Maude Mercier-Larouche, membre du comité exécutif et conseillère municipale du district de Saint-Louis-Sillery

Personnes-ressources

Mme Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire

M. Sébastien Dumas, conseiller en développement économique, Service du développement économique et des grands projets

M. Guillaume Rail, technicien à la circulation et aux transport, Service du transport et de la mobilité intelligente

PARTICIPATION citoyenne
Je m'informe | Je m'exprime

RAPPORT
ACTIVITÉ DE PARTICIPATION PUBLIQUE

Représentants du diocèse

Marie-Sol Gaudreau, Directrice générale, Diocèse anglican de Québec

Monseigneur Bruce Joseph Andrew Myers, évêque du Diocèse anglican de Québec

Mary Thaler, Marguillères, Église St Michael

Représentants du promoteur

Francis Delage, Président et cofondateur de la Distillerie Cherry River

Nicolas Jean, architecte chez Coarchitecture

Animation de la rencontre

Mme Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

À l'animation des sous-groupes :

Mmes Éloise Gaudreau, Camille Esther Garon et Hélène Rioux et Mme Joëlle Carpentier

Nombre de participants

43 personnes

Synthèse des échanges

Question 1 : Quels sont les points forts du projet présenté?

- **La préservation du bâtiment**
  - Plusieurs personnes apprécient que le projet permette la préservation du bâtiment patrimonial actuel, notamment à l'extérieur mais aussi à l'intérieur.
  - Il s'agit d'une bonne façon de conserver le patrimoine religieux et de donner vie à cet espace qui était plutôt laissé à l'abandon, tout en préservant le bâtiment.
  - On comprend qu'il s'agit aussi d'un moyen pour sauver l'église financièrement.
  - Le partenariat avec l'église, le fait que l'église reste propriétaire du lieu et qu'elle a un droit de regard sur ce qui se développera est rassurant.
- **L'aménagement du site**
  - L'aménagement visuel est beau et s'intègre bien dans l'ensemble, il sera un plus pour le secteur (le terrain est peu entretenu actuellement).
  - Le projet est à l'échelle humaine, il tient compte du caractère résidentiel du secteur sans changer beaucoup les aménagements extérieurs.
  - On apprécie le maintien de la canopée, la préservation des arbres et la préoccupation pour le verdissement du site, on apprécie l'effort de conserver tous les arbres et de bonifier le verdissement.

- L'horaire semble correct et respectueux du voisinage (plus que celui d'une salle multifonctionnelle).
- On apprécie le fait qu'on ne prévoit pas l'ajout de cases de stationnement sur le site (par opposition à créer un énorme stationnement qui sera en rupture avec le reste du site).

- **Le projet**
  - Permet de dynamiser et de diversifier l'offre d'activités dans le secteur.
  - L'aspect économusée est attirant pour des potentiels visiteurs.
  - Tient compte de l'aspect résidentiel du secteur : heures d'ouverture et clientèle réduite étant donné l'aspect de salon de dégustation.

- **Le zonage**
  - Une personne se dit rassurées que seules les petites entreprises artisanales soient permises.
  - L'usage orienté vers la dégustation, en petits groupes, de produits assemblés sur place est mieux compatible avec le secteur résidentiel qu'un usage de salle multifonctionnelle.

Question 2 : Quels éléments du projet pourraient être améliorés et pourquoi?

- **La circulation et le stationnement**
  - Plusieurs craignent que le projet ait des impacts négatifs sur des problèmes de circulation et de stationnement existants, menant à une détérioration du milieu de vie :
    - la circulation de transit, surtout sur la rue Bergerville;
    - le camionnage (on demande des précisions concernant la taille du camion et de la fréquence des livraisons; on questionne le fait que l'approvisionnement soit prévu par en arrière au lieu que ça se fasse par le chemin Saint-Louis, mieux adapté pour ce type d'opération);
    - le manque de disponibilité des stationnements sur rue (on constate que les rues sont déjà bondées de voitures stationnées, surtout depuis le réaménagement de l'avenue Maguire et la mise en place de stationnements payants; on considère le secteur déjà saturé, notamment les rues Preston, Joseph-Rousseau et des Grands-Pins); Une personne souhaiterait voir les études d'impact du projet sur la demande de stationnement et l'augmentation de la circulation de transit.
    - le non-respect des limites de vitesse : ai on rajoute du trafic, il faudrait prévoir des mesures de ralentissement pour assurer la sécurité routière.
  - Augmentation potentielle des émanations liées à l'augmentation de la circulation (camion et transit) et impacts sur les résidences autour.

- **L'aménagement du site**
  - On questionne le fait que l'approvisionnement se fera par en arrière (au lieu que ça se fasse par le chemin Saint-Louis) et que le quai de débarquement sera aménagé près des résidences. On espère que les heures de manutention seront respectueuses du voisinage (pas à 5 h ou 6 h du matin).
  - Le propriétaire de la quincaillerie mentionne qu'il déneige à ses frais le terrain vacant situé entre son commerce et le projet et l'utilise comme stationnement (se demande s'il pourra continuer de l'utiliser). *Le cas sera étudié*.
  - Une personne considère que l'aire de repos est trop près de la rue (risques pour la sécurité, bruit, pas intéressant).
  - Si le lieu est public, il pourrait y avoir des gens qui ont besoin d'aller aux toilettes. Crainte de nuisances liées à ça.
  - On propose l'ajout de stationnements pour vélos.
  - On propose d'éviter la minéralisation des surfaces de stationnement – privilégier de surfaces perméables à l'asphalte.

- **Le projet**
  - L'entreprise est jeune. Il y a un effet de mode entourant les microdistilleries. Doute envers la pérennité du projet. Il semble risqué dans un contexte de multiplication des microdistilleries (on mentionne qu'il y en a déjà deux autres distilleries dans les environs).
  - Le projet devrait être développé sur une rue commerciale comme Maguire et non dans un quartier résidentiel.
  - On ne voit pas ce que le projet peut apporter de plus dans le quartier, les prix seront semblables au SAQ et il y en a déjà un sur l'avenue Maguire.
  - Le projet propose un espace dégustation, mais ne constitue pas vraiment un espace de socialisation et d'échanges pour les gens du quartier.
  - Une participante se dit opposée au projet, qu'il soit amélioré ou pas.
  - On craint des problèmes d'odeur et de bruit et lien avec la fabrication et la livraison.
  - Une personne questionne l'utilisation des termes microdistilerie et agrotourisme alors qu'on y voit des grosses couves et que le zonage permettrait de faire de la distillation sur place.

- **Le zonage**
  - Plusieurs craintes exprimées en lien avec le zonage;
  - Quelques questions portant sur l'usage distillerie :
    - Craintes concernant des possibles émanations ou risques d'explosion, étant donné la présence de contenants d'alcool. *Le promoteur précise qu'on parle davantage d'assemblage et d'aromatisation (sirop à cocktails et accessoires), il n'est pas prévu de faire de la distillation sur place. Concernant le risque d'explosion, des normes applicables aux installations de ce type doivent être respectées; de plus, le risque est moins lié à l'alcool en état liquide, ce sont les vapeurs d'alcool dans un espace*

PARTICIPATION citoyenne
Je m'informe | Je m'exprime

RAPPORT
ACTIVITÉ DE PARTICIPATION PUBLIQUE

fermé qui créent le risque d'explosion; ce risque est minime étant donné la grandeur de la salle et le fait que les installations sont à aire ouverte.

- Même si le projet présenté ne prévoit pas de distillation sur place, seulement de l'assemblage, plusieurs craignent qu'à terme, il puisse y avoir de la distillerie parce que le zonage présenté le permettrait.
- Certaines notent que sur le plan présenté par Cherry River, il y avait un petit coin « Distillerie ».
- Certains souhaitent exiger un zonage plus restrictif qui ne permettrait pas la distillerie (production sur place). Car même si le projet actuel n'en prévoit pas de distillation sur place, en cas de fermeture, un autre promoteur pourra décider d'en faire puisque le zonage le permettra.

- En cas d'échec du projet présenté, une personne s'inquiète qu'un projet qui s'intègre mal dans le site patrimonial soit ensuite développé.
- Éviter de déplacer l'activité commerciale vers le chemin Saint-Louis, la concentrer sur l'avenue Maguire.
- Une personne souhaiterait le retrait de l'usage « Habitation ».

- **Questions :**
  - Précisions sur les activités qui auront lieu sur place, les heures d'ouverture et le nombre de visiteurs.
  - Taille du camion et fréquences des livraisons : une camionnette et un traileur, livraison environ une fois par semaine.
  - Le nombre de travailleurs : 6 personnes.
  - Le nombre de stationnements pour les employés et les visiteurs : les stationnements existants sur le site plus des ententes possibles avec les stationnements existants.

Prochaines étapes

Si le promoteur décide d'aller de l'avant avec le projet :

- Adoption de deux projets de règlements : règlements modifiant le Programme particulier d'urbanisme (PPU) et le Règlement de l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme
- Consultation publique
- Demande d'opinion au conseil de quartier
- Consultation écrite
- Adoption des deux règlements par le conseil de ville et le conseil d'arrondissement

---

Rédaction du rapport

Date

Février 2023

Rédigé par Mme Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

MODIFICATION AU PDAD

MODIFICATION DU PPU POUR LE SITE PATRIMONIAL DE SILLERY ET SES ENVIRONS (ANNEXE F)

AIRE D'AFFECTATION DÉTAILLÉE M_SL_2

RESPONSABLE : AMÉLIE MORISSETTE-DESJARDINS

N° de dossier : 2023-01-1383

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

☐ Zone où le conseil de la ville a compétence

L'AIRE D'AFFECTATION DÉTAILLÉE M_SL_2 VISÉE EST SITUÉE AU SUD DE LA RUE SHEPPARD, À L'OUEST DU CHEMIN SAINT-LOUIS, AU NORD DE L'AVENUE DU MAIRE-BEAULIEU ET DE L'AVENUE DU CHANOINE-MOREL ET À L'EST DES AVENUES CHANOINE-MOREL, LAIGHT ET SARAH.

ÉCHÉANCIER PROJETÉ	DATES CIBLES
Signature du sommaire décisionnel	29 mars 2023
Conseil d'arrondissement	18 avril 2023

OBJET DE LA DEMANDE

☒ Modification aux plans des affectations détaillées du sol

☒ Modification au texte du PDAD

☐ Autre modification

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le propriétaire du bâtiment localisé au 1610 à 1618, chemin Saint-Louis a construit un immeuble mixte de trois étages comprenant huit logements, ainsi que des locaux commerciaux au rez-de-chaussée.

Le lot 2 075 741, sur lequel est construit le bâtiment, a une forme atypique et sa largeur est très étroite du côté de l'avenue Sarah. Selon le requérant, la configuration est très limitative pour permettre les livraisons et le stationnement, donc peu propice à l'exercice d'un usage commercial.

Le propriétaire demande à la Ville d'autoriser un usage résidentiel au rez-de-chaussée, ce qui n'est pas permis à la réglementation actuelle.

L'usage résidentiel (H1 *Logement*) est autorisé dans l'aire d'affectation M_SL_2 du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de Sillery. Cependant, cet usage est uniquement permis au deuxième et au troisième étage du bâtiment.

Plutôt que de modifier l'ensemble de l'aire d'affectation détaillée pour autoriser un usage résidentiel au rez-de-chaussée, l'administration propose de subdiviser l'aire afin d'inclure dans la nouvelle aire le lot visé par la demande, ainsi qu'un lot adjacent sur lequel est construit un bâtiment résidentiel de huit logements (voir le plan ci-dessous).

La trame commerciale n'est pas homogène à cet endroit et la subdivision proposée favorisa le maintien des usages commerciaux existants dans l'aire d'affectation détaillée, tout en permettant une mixité résidentielle dans un secteur où l'usage résidentiel est déjà exercé au rez-de-chaussée.

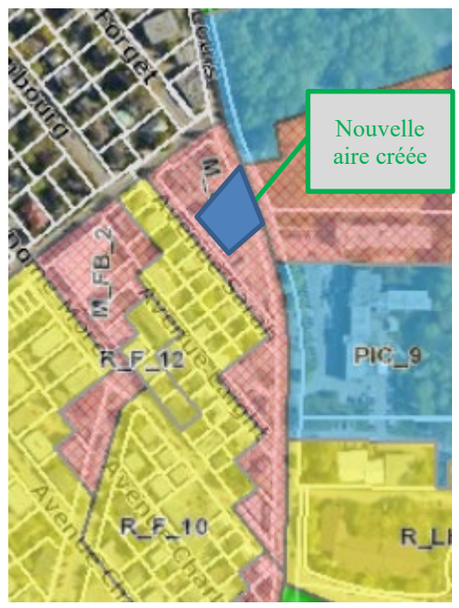
La modification réglementaire proposée soutient l'objectif du PPU, soit de maintenir la cohérence de la forme urbaine et respecter la capacité du milieu à intégrer de nouveaux espaces construits.

Pour donner suite à cette analyse, le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement recommande de modifier la réglementation d'urbanisme, de manière à :

- Créer la nouvelle aire d'affectation M_SL_7 à même l'aire d'affectation M_SL_2 et y inscrire le même cadre réglementaire que l'aire d'affectation M_SL_2 en y permettant toutefois le groupe H1 *Logement* à tous les étages.

Plan de l'aire d'affectation M_SL_2 actuelle :

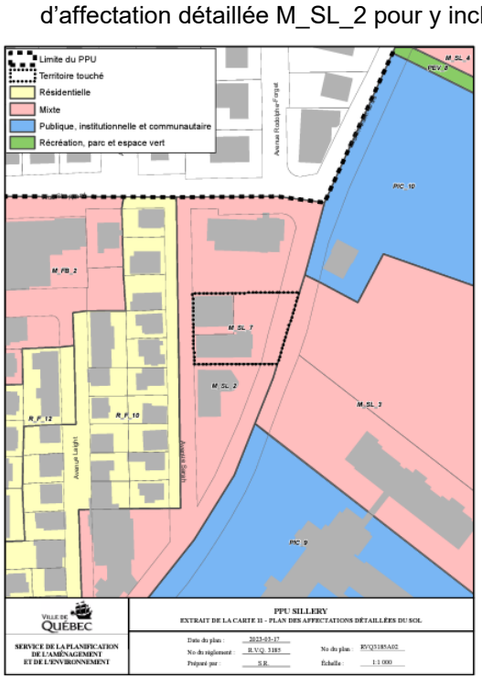
Plan de l'aire d'affectation M_SL_7 projetée :



MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier la Carte 11 – Plan des affectations détaillées du sol pour :

- Créer la nouvelle aire d'affectation détaillée M_SL_7 à même une partie de l'aire d'affectation détaillée M_SL_2 pour y inclure les lots 2 075 740 et 2 075 741.



Modifier le Tableau 1 – Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aires d'affectation pour :

- Prescrire, dans la nouvelle aire M_SL_7, le même cadre réglementaire que celui de l'aire M_SL_2, sans toutefois inscrire de localisation pour le groupe d'usages H1 *Logement.*

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aires d'affectation							
Aire d'affectation	**Catégorie d'affectation**	**Groupes d'usages prescrits Localisation exigée de ces usages**	**Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé Usages spécifiquement exclus**	**Normes d'implantation ou d'aménagement**	**Hauteur minimale ou maximale en étages ou disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale prescrite en mètres : voir carte 12)**	**Normes particulières**	**Gestion des droits acquis exigée**
M_SL_7	Mixte	H1 : ~~localisation 2, 2+~~ – Isolé : maximum 20 logements C1 : maximum 500 m2 C2 C20 R1	Sont spécifiquement autorisés : H) Un bar associé à un restaurant I) Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant	Marge avant : 1 m Marge latérale : 0 / combinée 3 m Marge arrière : 4 m 10 % d'aires vertes	Maximum 3 étages	Note 3 - Arbres milieu urbain Note 9 - Stationnement prohibé en façade Type de stationnement : urbain dense	Note 1 – Implantation dérogatoire

Modifier la Carte 12 – Plan des hauteurs maximales pour :

- Créer la nouvelle aire d'affectation détaillée M_SL_7 à même une partie de l'aire d'affectation détaillée M_SL_2 pour y inclure les lots 2 075 740 et 2 075 741. Prescrire la même hauteur maximale dans cette nouvelle aire.

MODIFICATION AU PDAD

MODIFICATION DU PPU POUR LE SITE PATRIMONIAL DE SILLERY ET SES ENVIRONS (ANNEXE F)

AIRE D'AFFECTATION DÉTAILLÉE PIC_8

RESPONSABLE : AMÉLIE MORISSETTE-DESJARDINS

N° de dossier : 2023-01-1383

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

☐ Zone où le conseil de la ville a compétence

L'AIRE D'AFFECTATION DÉTAILLÉE PIC_8 VISÉE EST SITUÉE AU NORD DU CHEMIN SAINT-LOUIS, À L'OUEST DE L'AVENUE WILLIAM, AU SUD DE LA RUE DE BERGERVILLE ET À L'EST DE L'AVENUE DES GRANDS-PINS.

ÉCHÉANCIER PROJETÉ	DATES CIBLES
Signature du sommaire décisionnel	29 mars 2023
Conseil d'arrondissement	18 avril 2023

OBJET DE LA DEMANDE

☒ Modification aux plans des affectations détaillées du sol

☒ Modification au texte du PDAD

☐ Autre modification

EXPOSÉ DE LA SITUATION

L'église St. Michael est localisée au 1800, chemin Saint-Louis, dans le quartier de Sillery. Le bâtiment possède une valeur patrimoniale supérieure. Depuis plusieurs années, la salle paroissiale de cette église est inoccupée et le bâtiment nécessite des investissements majeurs pour le restaurer.

La microdistillerie *Cherry River* est établie dans l'ancienne église anglicane St-Luke, à Magog. Les propriétaires envisagent l'ouverture d'une deuxième microdistillerie dans Sillery pour y développer un concept similaire. Les aménagements envisagés permettraient de revitaliser la salle paroissiale et de bonifier les plantations sur le site.

Le projet occuperait le rez-de-chaussée et le sous-sol de la salle paroissiale de St. Michael, pour des fins de production (aromatisation), d'entreposage, de vente, de dégustation, de mixologie et d'administration. Il est également prévu de restaurer et d'apporter de légères modifications au bâtiment, en plus de bonifier les aménagements extérieurs sur le site.

Le requérant demande ainsi à la Ville de permettre les usages suivants :

- I2 *Industrie artisanale*
- *Vente au détail de boissons alcoolisées*

Les groupes d'usages I2 *Industrie artisanale* et C2 *Vente au détail et services,* nécessaires à l'implantation d'une microdistillerie, ne sont pas autorisés dans l'aire d'affectation PIC_8 du Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le site patrimonial de Sillery et ses environs.

Un atelier d'échanges a été organisé par la Ville le 26 janvier 2023 afin que le promoteur puisse présenter son projet et recueillir les commentaires des citoyens. Le projet a fait l'objet de plusieurs observations positives, mais aussi de certaines préoccupations. Les principales sont les suivantes :

- Circulation (clientèle, livraison), stationnement, sécurité, usages (compatibilité, autres usages possibles en cas de fermeture), minéralisation, accès

Pour répondre à certaines préoccupations, la modification suivante est apportée au projet :

- Ajouter un usage spécifiquement autorisé *« Une microdistillerie du groupe d'usages I2 Industrie artisanale, d'une superficie maximale de 200 mètres carrés »*, au lieu du groupe d'usages I2 *Industrie artisanale*
- Ajouter un usage spécifiquement autorisé *« Un lieu de vente au détail de boissons alcoolisées »*, au lieu du groupe d'usages C2 *Vente au détail et services*

Également, les actions suivantes seront réalisées :

- La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) s'assurera de conserver et de bonifier les caractéristiques naturelles du site, tout en minimisant l'impact des travaux.
- Le Service de transport et de mobilité intelligente (STMI) réalisera une analyse de l'impact du projet sur la circulation et le stationnement.

À la suite de cette analyse, le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement estime que le projet soutient des objectifs du PPU, soit préserver les principaux témoins historiques et patrimoniaux du secteur, maintenir la cohérence de la forme urbaine (ex. accorder

la priorité à la reconversion des bâtiments existants), et diversifier les fonctions en privilégiant des usages compatibles avec le caractère du secteur.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier la Légende des abréviations du Tableau 1 pour :

- Ajouter les usages spécifiquement autorisés suivants :
  - S) Une microdistillerie du groupe d'usages I2 Industrie artisanale
  - T) Un lieu de vente au détail de boissons alcoolisées

Modifier le Tableau 1 – Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aires d'affectation pour :

- Ajouter un usage spécifiquement autorisé « Une microdistillerie du groupe d'usages I2 Industrie artisanale, d'une superficie maximale de 200 mètres carrés »
- Ajouter un usage spécifiquement autorisé de « Un lieu de vente au détail de boissons alcoolisées »

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aires d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation exigée de ces usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé Usages spécifiquement exclus	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en étages ou disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale prescrite en mètres : voir carte 12)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
PIC_8	Public, institutionnel et communautaire	P2 P3 C1 : maximum 200m2 R1	Est spécifiquement autorisé : F) un lieu de rassemblement aux fins de pratiquer une activité en matière de culture, divertissement, loisirs ou communautaire d'un maximum de 500 m2 S) une microdistille	Marge à l'axe du chemin Saint-Louis : 15 m Marge avant : 4,5 m Marge latérale : 6 m Marge arrière : 6 m 30 % d'aires vertes	Maximum 3 étages	Note 3 - Arbres milieu urbain Note 9 - Stationnement prohibé en façade	Note 1 – Implantation dérogatoire

			rie du groupe d'usages I2 *Industrie artisanale*, d'une superficie maximale de 200 mètres carrés T) un lieu de vente au détail de boissons alcoolisées Est autorisé comme usage conditionnel : R) Un usage du groupe H1 ou H2 <u>Est spécifiquement exclu :</u> un établissement d'enseignement secondaire de plus de 5000 mètres carrés				

MODIFICATION AU PDAD

MODIFICATION DU PPU POUR LE SITE PATRIMONIAL DE SILLERY ET SES ENVIRONS (ANNEXE F)

AIRES D'AFFECTATION DÉTAILLÉE VISÉES : R_F_6, R_F_8, PEV_10 ET M_SM_1

RESPONSABLE : AMÉLIE MORISSETTE-DESJARDINS

N° de dossier : 2023-01-1383

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

☐ Zone où le conseil de la ville a compétence

LES AIRES D'AFFECTATION DÉTAILLÉE R_F_6, R_F_8, PEV_10 ET M_SM_1 SONT SITUÉES AU SUD DE LA RUE LOUIS-A.-BÉLISLE, À L'OUEST DE L'AVENUE DES VOILIERS, AU NORD DU BOULEVARD CHAMPLAIN ET À L'EST DU CHEMIN D'ACCÈS À LA COPROPRIÉTÉ SOUS LES BOIS.

ÉCHÉANCIER PROJETÉ	DATES CIBLES
Signature du sommaire décisionnel	29 mars 2023
Conseil d'arrondissement	18 avril 2023

OBJET DE LA DEMANDE

☒ Modification aux plans des affectations détaillées du sol

☒ Modification au texte du PDAD

☐ Autre modification

EXPOSÉ DE LA SITUATION

PARC SAINT-MICHEL – Aire d'affectation détaillée PEV_10

La Ville projette le réaménagement du parc Saint-Michel cette année, qui comprendra la totalité des espaces disponibles à l'ouest de la limite des propriétés longeant la côte de Sillery et à l'est du prolongement de l'avenue du Joli-Bourg, entre les rues Treggett et Narcisse-Roy.

Bien que l'aire d'affectation détaillée R_F_8 permet le groupe d'usages R1 Parc, il serait plus approprié d'englober entièrement les futurs aménagements du parc Saint-Michel dans l'aire d'affectation détaillée PEV_10, qui permet uniquement les groupes d'usages R1 Parc et R2 Équipement récréatif extérieur de proximité.

Le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement et la Division de la gestion territoriale recommandent d'agrandir l'aire d'affectation PEV_10 à même l'aire R_F_8 au Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le site patrimonial de Sillery et ses environs.

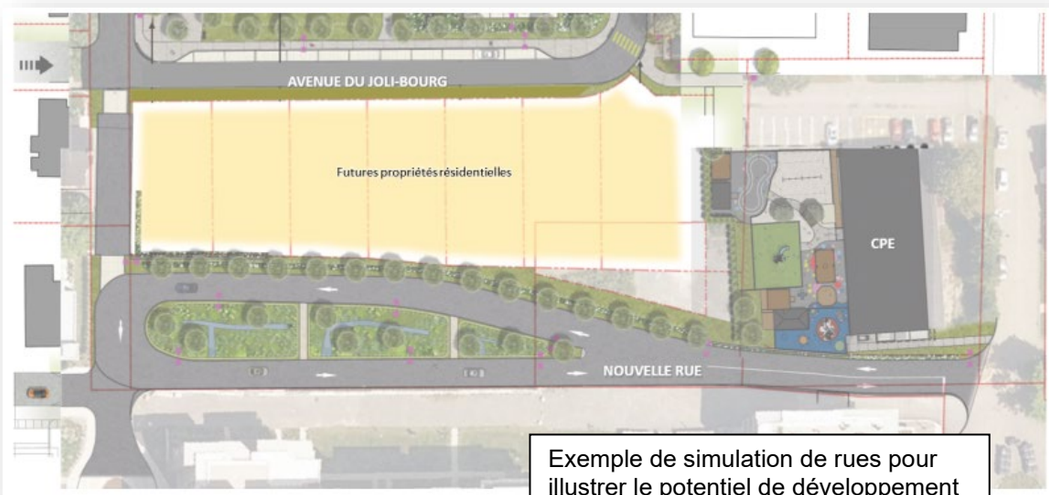
Cette modification réglementaire confirmera la vocation du parc Saint-Michel et permettra une utilisation optimale du site à long terme.

TERRAINS VACANTS DE LA VILLE – Aire d'affectation détaillée M_SM_1

Également, dans le cadre du réaménagement du secteur Saint-Michel, il est proposé de modifier l'aire d'affectation détaillée M_SM_1 afin de prévoir une typologie de bâtiment adaptée au secteur pour le développement des terrains qui appartiennent à la Ville, le long du prolongement de l'avenue du Joli-Bourg.

Dans le faubourg Saint-Michel, on retrouve principalement des habitations isolées d'un à trois logements.

Pour l'ancien site de l'aréna, le PPU prévoit la construction d'habitations d'échelle intermédiaire (maximum de quatre logements dans un bâtiment isolé ou jumelé et maximum de trois logements dans un bâtiment en rangée) afin d'assurer la transition entre les habitations de plus forte densité érigées à l'ouest de l'ancien site de l'aréna et les habitations de plus faible gabarit du faubourg Saint-Michel.



Exemple de simulation de rues pour illustrer le potentiel de développement

Or, afin d'assurer une continuité et une cohérence avec les caractéristiques architecturales des maisons d'ouvriers du faubourg, qui se distinguent par leur implantation avec un faible dégagement entre elles et par rapport à la rue, leur gabarit et leur volume modestes, il apparait souhaitable d'apporter certains ajustements aux normes actuelles. Dans l'objectif d'assurer une continuité et de compléter la trame du noyau ouvrier, il est proposé de réduire le nombre d'unités permises dans un bâtiment, de ne plus permettre une implantation en rangée et de limiter la hauteur maximale en mètres permise afin de s'assurer que de futures habitations aient un gabarit similaire au milieu d'insertion.

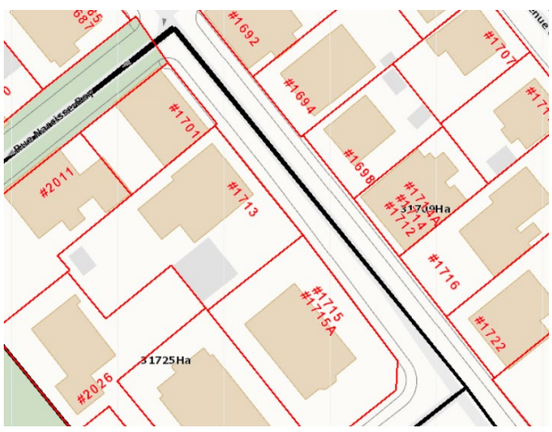
La modification réglementaire proposée soutient l'objectif du PPU de maintenir la cohérence de la forme urbaine et respecter la capacité du milieu à intégrer de nouveaux espaces construits (ex. consolider les anciens faubourgs et les lotissements plus récents en tenant compte de leurs particuliers, notamment le parcellaire, l'échelle du bâti et l'implantation).

Les modifications suivantes sont proposées afin de prévoir de nouvelles implantations de bâtiments cohérentes et harmonieuses avec le voisinage, sans rendre dérogatoires les propriétés existantes :

	Actuel	Proposé
H1 Logement		
Isolé	1 à 4 log.	**1 à 3 log.**
Jumelé	1 à 4 log	**1 log.**
Rangée	1 à 3 log.	**0**
Hauteur max.	13 mètres 3 étages	**12** mètres 3 étages
Marge latérale	2,1 mètres	**2 mètres**

RÉVISION DES MARGES – Aires d'affectation détaillée R_F_6 et R_F8

Les aires d'affectation détaillée R_F_6 et R_F_8 regroupent des lots de différentes formes et dimensions, qui présentent des implantations de bâtiments très rapprochées des limites de terrain. En effet, les bâtiments érigés pour plusieurs à la fin du 19e siècle occupent une grande partie du terrain, dont certains murs sont construits à la ligne de lot.



Pour permettre d'adapter un projet de construction à la dimension du terrain et du milieu dans lequel il s'insère, il est proposé de modifier les marges pour que la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) puisse déterminer celles-ci en fonction des critères et des objectifs du Règlement qu'elle applique, le R.V.Q. 1324.

De plus, un changement du type de milieu identifié pour le stationnement est proposé afin qu'il soit adapté à la trame urbaine compacte existante, qui est comparable aux quartiers centraux plus anciens de la Ville. Le nombre minimal de cases de stationnement dans un milieu « Urbain dense » est moindre, puisqu'il est de 0,5 case par logement (pour un bâtiment de moins de quatre logements) contrairement à une case par logement, dans un milieu de type « Général ».

La modification réglementaire proposée soutient l'objectif du PPU de maintenir la cohérence de la forme urbaine et respecter la capacité du milieu à intégrer de nouveaux espaces construits (ex. consolider les anciens faubourgs et les lotissements plus récents en tenant compte de leurs particuliers, notamment le parcellaire, l'échelle du bâti et l'implantation).

Les modifications suivantes sont proposées :

	Actuel		Proposé
	R_F_8	R_F_6	
Normes d'implantation			
Marge avant	2,5 mètres	4,5 mètres	**0**
Marge latérale	2 mètres	2 mètres	**0**
Marge arrière	2,5 mètres	2,5 mètres	**0**
Stationnement : type de milieu	Général	Général	**Urbain dense**

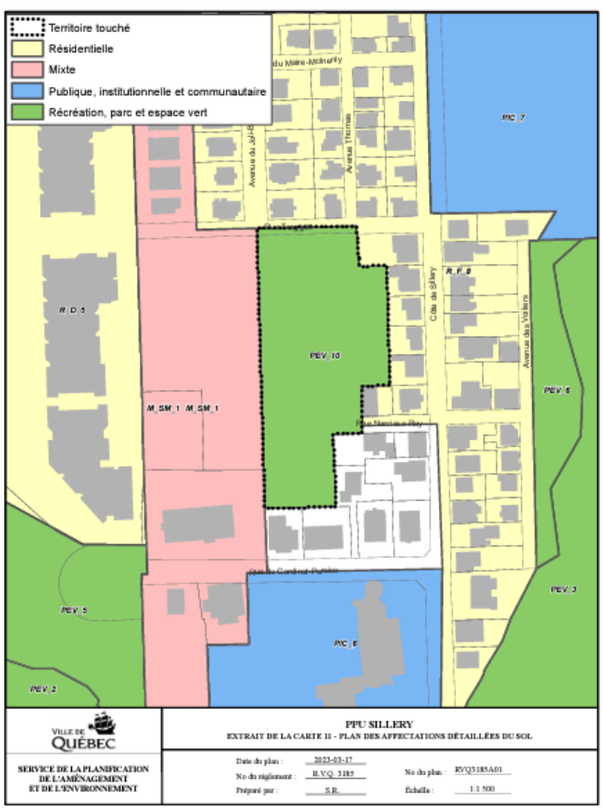
Selon les propositions présentées au tableau, la CUCQ aura la possibilité d'exiger des marges plus importantes si le contexte le requiert. En effet, lorsque les marges sont nulles, la Commission a toujours le pouvoir d'exiger que le bâtiment soit dégagé des lignes de lots.

MODIFICATION PROPOSÉE

Pour l'aire d'affectation détaillée PEV_10 :

Modifier la Carte 11 – Plan des affectations détaillées du sol pour :

- Agrandir l'aire d'affectation détaillée PEV_10 à même une partie de l'aire d'affectation détaillée R_F_8 pour y inclure une partie du lot 2 073 666.



Modifier la Carte 12 – Plan des hauteurs maximales pour :

- Agrandir l'aire d'affectation détaillée PEV_10 à même une partie de l'aire d'affectation détaillée R_F_8 pour y inclure une partie du lot 2 073 666.

Pour l'aire d'affectation détaillée M_SM_1 :

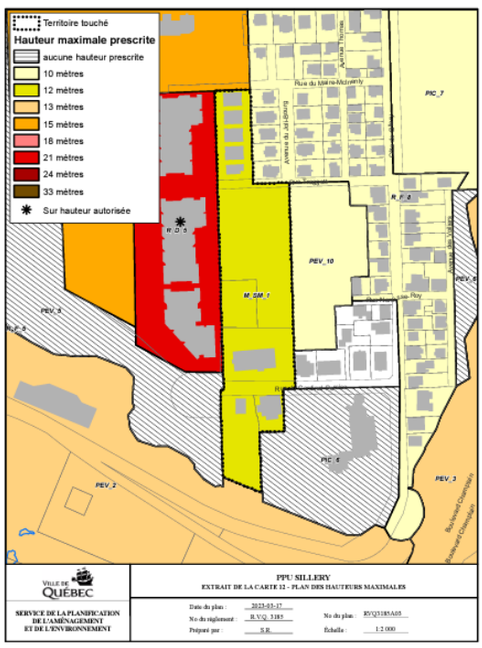
Modifier le Tableau 1 – Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aires d'affectation pour :

- Diminuer, pour le groupe d'usages H1 Logement dans un bâtiment isolé, le nombre maximum de logements de quatre à trois.
- Diminuer pour le groupe d'usages H1 Logement dans un bâtiment jumelé, le nombre maximum de logements de quatre à un.
- Diminuer pour le groupe d'usages H1 Logement dans un bâtiment en rangée, le nombre minimal de logements d'un à zéro et maximum de logements de trois à zéro et retirer le nombre maximal de bâtiments dans une rangée.
- Diminuer la marge latérale de 2,1 m à 2 m.

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aires d'affectation							
Aire d'affectation	**Catégorie d'affectation**	**Groupes d'usages prescrits Localisation exigée de ces usages**	**Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé Usages spécifiquement exclus**	**Normes d'implantation ou d'aménagement**	**Hauteur minimale ou maximale en étages ou disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale prescrite en mètres : voir carte 12)**	**Normes particulières**	**Gestion des droits acquis exigée**
M_SM_1	Mixte	H1 : – Isolé : 1 à 3 logements – Jumelé : 1 logement ~~– Rangée : 0 à 0 logements, maximum de 0 logements par rangée~~ H2 : maximum 10 unités C3 P3 R1 R2	Est spécifiquement autorisé : K) Un restaurant associé à un lieu de rassemblement <u>Est spécifiquement exclu :</u> un établissement d'enseignement secondaire de plus de 5 000 mètres carrés	Marge avant : 3 m Marge latérale : 2 m Marge arrière : 6 m Note 5 – Projet d'ensemble 20 % d'aires vertes	Maximum 3 étages	Note 3 - Arbres milieu urbain	Note 1 – Implantation dérogatoire

Modifier la Carte 12 – Plan des hauteurs maximales pour :

- Descendre à 12 mètres la hauteur maximale prescrite dans l'aire d'affectation détaillée M_SM_1.



Pour les aires d'affectation détaillée R_F_6 et R_F_8 :

Modifier le Tableau 1 – Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aires d'affectation pour :

- Diminuer la marge avant à « sans indication ».
- Diminuer la marge latérale à zéro.
- Diminuer la marge arrière à zéro.
- Indiquer que le type de milieu pour le stationnement est « Urbain dense ».

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aires d'affectation							
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation exigée de ces usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé Usages spécifiquement exclus	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en étages ou disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale prescrite en mètres : voir carte 12)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée

R_F_6	Résidentielle	H1 : – Isolé : 1 à 6 logements – Jumelé : 1 à 3 logements R1	--	Marge avant : 0 m Marge latérale : 0 m Marge arrière : 0 m 20 % d'aires vertes	Maximum 2 étages	Note 3 - Arbres milieu urbain Type de stationnement : urbain dense	Note 1 – Implantation dérogatoire
R_F_8	Résidentielle	H1 : – Isolé : 1 à 2 logements – Jumelé : 1 logement R1	--	Marge avant : 0 m Marge latérale : 0 m Marge arrière : 0 m 10 % d'aires vertes	Maximum 2 étages	Note 3 - Arbres milieu urbain Type de stationnement : urbain dense	Note 1 – Implantation dérogatoire

VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3185

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SITE PATRIMONIAL DE SILLERY ET SES ENVIRONS

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement *relativement au Programme particulier d'urbanisme du site patrimonial de Sillery et ses environs, plus particulièrement à l'égard des aires d'affectation détaillée M_SM_1, R_F_6, R_F_8, PIC_8 et M_SL_2.*

Tout d'abord, des modifications sont apportées aux aires d'affectation détaillée M_SM_1, R_F_6 et R_F_8, situées à l'est du chemin d'accès à la copropriété Sous les Bois, au sud de la rue Louis-A.-Bélisle, à l'ouest de l'avenue des Voiliers et au nord du boulevard Champlain. Dans l'aire d'affectation détaillée M_SM_1, le nombre maximal de logements autorisé dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement *est réduit à trois et, dans le cas d'un bâtiment jumelé, à un. Il n'est plus permis d'exercer un usage de ce groupe dans un bâtiment en rangée. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est diminuée à douze mètres et la marge latérale, à deux mètres. En ce qui concerne les aires d'affectation détaillée R_F_6 et R_F_8, les marges avant, latérale et arrière sont dorénavant nulles et les normes de stationnement sont désormais de type « urbain dense ». Enfin, l'aire d'affectation détaillée PEV_10 est agrandie à même une partie de l'aire d'affectation détaillée R_F_8, soit à même la partie du lot numéro 2 073 666 du cadastre du Québec qui est localisée à l'arrière des propriétés situées sur la côte de Sillery.*

Par surcroît, dans l'aire d'affectation détaillée PIC_8, située approximativement à l'est de l'avenue des Grands-Pins, au sud de la rue de Bergerville, à l'ouest de l'avenue William et au nord du chemin Saint-Louis, une microdistillerie du groupe d'usages I2 industrie artisanale *d'une superficie maximale de 200 mètres carrés et un lieu de vente au détail de boissons alcoolisées sont maintenant autorisés.*

Finalement, une nouvelle aire d'affectation détaillée appelée M_SL_7 est créée à même une partie de l'aire d'affectation détaillée M_SL_2, soit à même les lots numéros 2 075 740 et 2 075 741 du cadastre du Québec, lesquels sont situés à l'est de l'avenue Sarah, au sud de la rue Sheppard ainsi qu'au nord et à l'ouest du chemin Saint-Louis. Les dispositions normatives pour cette nouvelle aire d'affectation détaillée demeurent les mêmes que celles applicables à l'égard de l'aire d'affectation détaillée M_SL_2, sauf que les usages du groupe H1 logement *peuvent être exercés à tous les étages d'un bâtiment principal.*

RÈGLEMENT R.V.Q. 3185

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SITE PATRIMONIAL DE SILLERY ET SES ENVIRONS

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

1. L'annexe F de l'annexe I du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, est modifiée par :

1° le remplacement, au tableau 1 intitulé « Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aires d'affectation », des lignes relatives aux aires d'affectation détaillée M_SM_1, R_F_6, R_F_8 et PIC_8 par celles de l'annexe I du présent règlement;

2° l'insertion, au tableau 1, de la ligne relative à l'aire d'affectation détaillée M_SL_7 de l'annexe I du présent règlement;

3° l'addition, à la légende des abréviations du tableau 1, dans la section intitulée « Usage ou usage associé spécifiquement autorisé », après « O) Un jardin communautaire » de « S) Une microdistillerie du groupe d'usages *I2 industrie artisanale* T) Un lieu de vente au détail de boissons alcoolisées »;

4° le remplacement de la carte numéro 11 relative au plan des affectations détaillées du sol par celle de l'annexe II du présent règlement;

5° le remplacement de la carte numéro 12 relative au plan des hauteurs maximales par celle de l'annexe III du présent règlement.

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

ANNEXE I

(*article 1*)

TABLEAU 1 : DISPOSITIONS NORMATIVES DU PLAN DES AFFECTATIONS DÉTAILLÉES DU SOL PAR AIRE D'AFFECTATION / LIGNES RELATIVES AUX AIRES D'AFFECTATION DÉTAILLÉE M_SM_1, R_F_6, R_F_8, PIC_8 ET M_SL_7

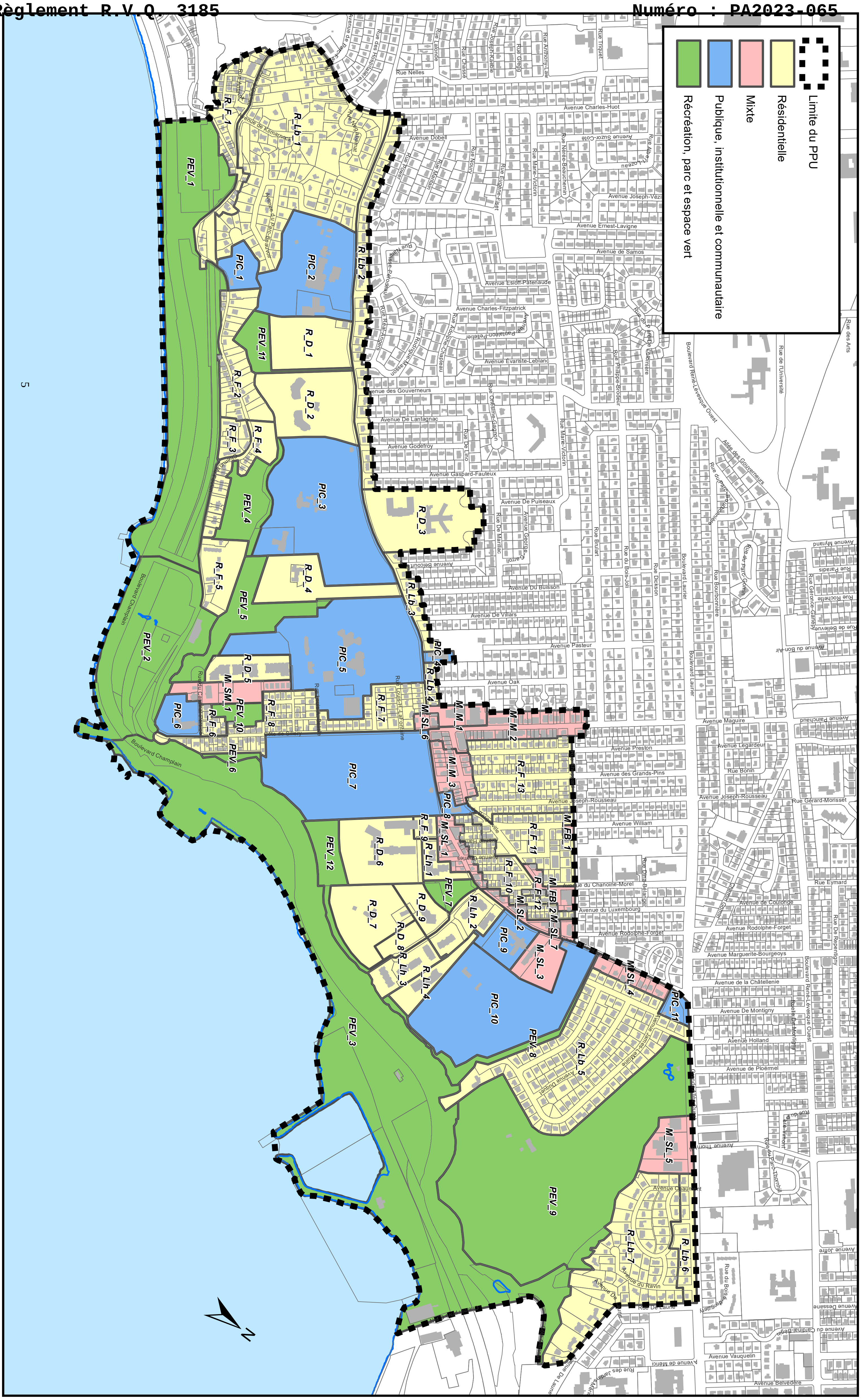
Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aires d'affectation							
Aire d'affectation	**Catégorie d'affectation**	**Groupes d'usages prescrits** **Localisation exigée de ces usages**	**Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé** **Usages spécifiquement exclus**	**Normes d'implantation ou d'aménagement**	**Hauteur minimale ou maximale en étages ou disposition particulière relative à la hauteur** **(hauteur maximale prescrite en mètres : voir carte 12)**	**Normes particulières**	**Gestion des droits acquis exigée**
M_SM_1	Mixte	H1 : - Isolé : 1 à 3 logements - Jumelé : 1 logement H2 : maximum 10 unités C3 P3 R1 R2	Est spécifiquement autorisé : K) Un restaurant associé à un lieu de rassemblement <u>Est spécifiquement exclu :</u> . un établissement d'enseignement secondaire de plus de 5 000 mètres carrés	Marge avant : 3 m Marge latérale : 2 m Marge arrière : 6 m Note 5 – Projet d'ensemble 20 % d'aires vertes	Maximum 3 étages	Note 3 - Arbres milieu urbain	Note 1 – Implantation dérogatoire
R_F_6	Résidentielle	H1 : - Isolé : 1 à 6 logements - Jumelé : 1 à 3 logements R1	--	Marge avant : 0 m Marge latérale : 0 m Marge arrière : 0 m 20 % d'aires vertes	Maximum 2 étages	Note 3 - Arbres milieu urbain Type de stationnement : urbain dense	Note 1 – Implantation dérogatoire
R_F_8	Résidentielle	H1 : - Isolé : 1 à 2 logements - Jumelé : 1 logement R1	--	Marge avant : 0 m Marge latérale : 0 m Marge arrière : 0 m 10 % d'aires vertes	Maximum 2 étages	Note 3 - Arbres milieu urbain Type de stationnement : urbain dense	Note 1 – Implantation dérogatoire
PIC_8	Public, institutionnel et communautaire	P2 P3 C1 : maximum 200m2 R1	Est spécifiquement autorisé : F) un lieu de rassemblement aux fins de pratiquer une activité en matière de culture, divertissement, loisirs ou communautaire d'un maximum de 500 m2 S) une microdistillerie du groupe d'usages I2 Industrie artisanale, d'une superficie maximale de 200 mètres carrés T) un lieu de vente au détail de boissons alcoolisées Est autorisé comme usage conditionnel : R) Un usage du groupe H1 ou H2 Est spécifiquement exclu : – un établissement d'enseignement secondaire de plus de 5000 mètres carrés	Marge à l'axe du chemin Saint-Louis : 15 m Marge avant : 4,5 m Marge latérale : 6 m Marge arrière : 6 m 30 % d'aires vertes	Maximum 3 étages	Note 3 - Arbres milieu urbain Note 9 - Stationnement prohibé en façade	Note 1 – Implantation dérogatoire
M_SL_7	Mixte	H1 : - Isolé : maximum 20 logements C1 : maximum 500 m2 C2 C20 R1	Sont spécifiquement autorisés : H) Un bar associé à un restaurant I) Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant	Marge avant : 1 m Marge latérale : 0 / combinée 3 m Marge arrière : 4 m 10 % d'aires vertes	Maximum 3 étages	Note 3 - Arbres milieu urbain Note 9 - Stationnement prohibé en façade Type de stationnement : urbain dense	Note 1 – Implantation dérogatoire

ANNEXE II

(*article 1*)

NOUVELLE CARTE NUMÉRO 11 RELATIVE AU PLAN DES AFFECTATIONS DÉTAILLÉES DU SOL

Carte 11 : Plan des affectations détaillées du sol

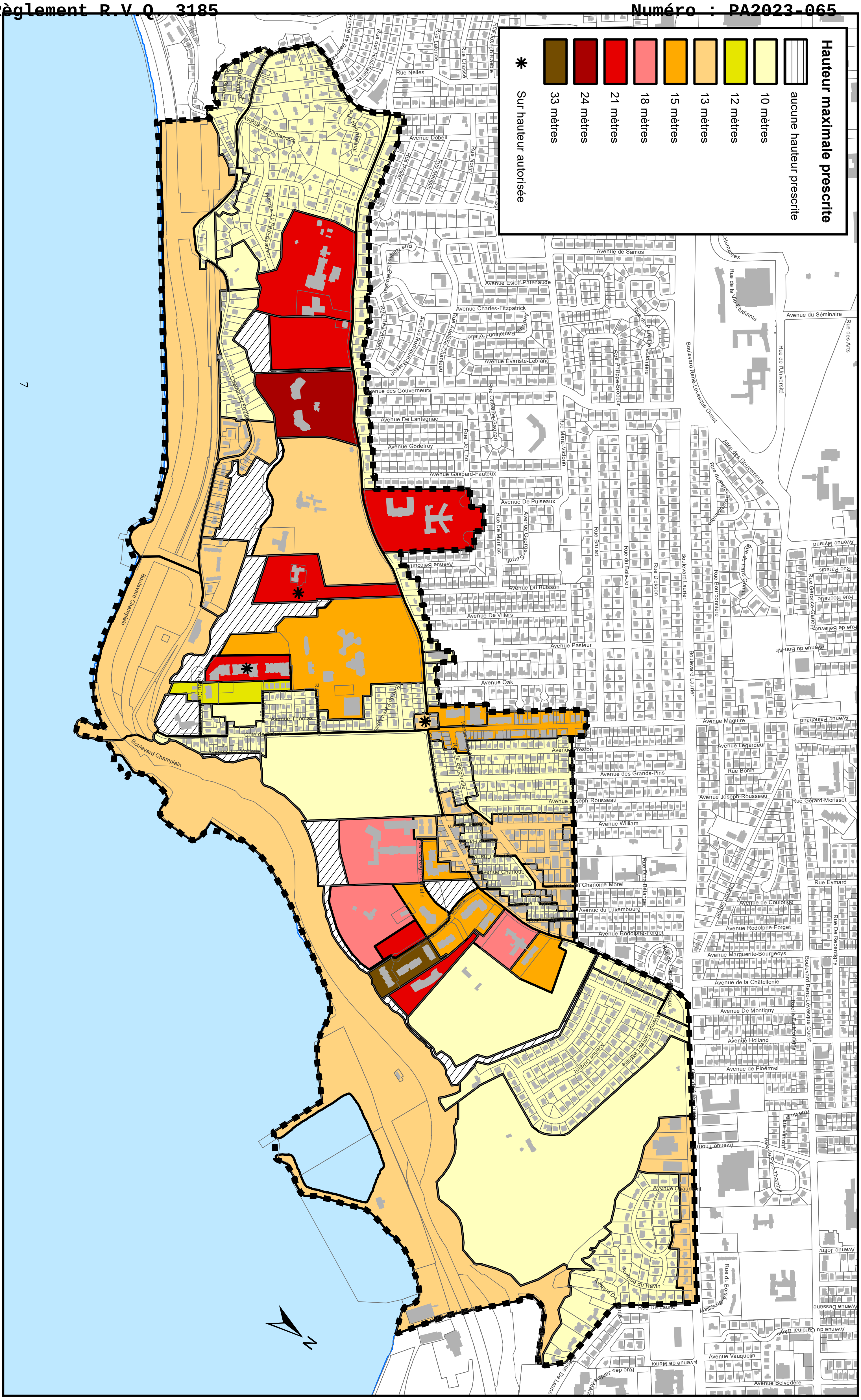


ANNEXE III

(*article 1*)

NOUVELLE CARTE NUMÉRO 12 RELATIVE AU PLAN DES HAUTEURS MAXIMALES

Carte 12 : Plan des hauteurs maximales



Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement sur la Plan directeur d'aménagement et de développement *relativement au Programme particulier d'urbanisme du site patrimonial de Sillery et ses environs, plus particulièrement à l'égard des aires d'affectation détaillée M_SM_1, R_F_6, R_F_8, PIC_8 et M_SL_2.*

D'abord, dans l'aire d'affectation détaillée M_SM_1, le nombre maximal de logements autorisé dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement *est réduit à trois et, dans le cas d'un bâtiment jumelé, à un. Il n'est plus permis d'exercer un usage de ce groupe dans un bâtiment en rangée. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est diminuée à douze mètres et la marge latérale, à deux mètres. En ce qui concerne les aires d'affectation détaillée R_F_6 et R_F_8, les marges avant, latérale et arrière sont dorénavant nulles et les normes de stationnement sont désormais de type « urbain dense ». De plus, l'aire d'affectation détaillée PEV_10 est agrandie à même une partie de l'aire d'affectation détaillée R_F_8, soit à même une partie du lot numéro 2 073 666 du cadastre du Québec. En outre, dans l'aire d'affectation détaillée PIC_8, une microdistillerie du groupe d'usages* I2 industrie artisanale *d'une superficie maximale de 200 mètres carrés et un lieu de vente au détail de boissons alcoolisées sont maintenant autorisés. Enfin, une nouvelle aire d'affectation détaillée appelée M_SL_7 est créée à même une partie de l'aire d'affectation détaillée M_SL_2, soit à même les lots numéros 2 075 740 et 2 075 741 du cadastre du Québec, afin que les usages du groupe* H1 logement *puissent y être exercés à tous les étages d'un bâtiment principal.*