

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div><div><div><div><div><div></div><div>VILLE DE</div><div>QUÉBEC</div></div><div></div></div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | sommaire décisionnel                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| IDENTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | Numéro : GT2026-177<br>Date : 25 Août 2026                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Unité administrative responsable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | Gestion du territoire                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Instance décisionnelle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Conseil de la ville<br>Date cible : 15 Septembre 2026                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Projet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31275Ha, R.V.Q. 3555 (2149-2155, boulevard René-Lévesque Ouest, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery) |  |
| Code de classification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | No demande d'achat                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| EXPOSÉ DE LA SITUATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <p>Ce projet de règlement propose de modifier la grille de spécifications 31275Ha afin d'augmenter le nombre de logements autorisés pour un bâtiment isolé en passant de deux à trois logements.</p> <p>Ce règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.</p> <p>Cette zone est visée par le Règlement R.V.Q. 2592 qui désigne certaines zones où le conseil de la ville a la compétence exclusive pour exercer le pouvoir réglementaire des conseils d'arrondissement en matière d'urbanisme.</p> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 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'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31275Ha, R.V.Q. 3555;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 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 31275Ha, R.V.Q. 3555;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 3° De demander l'opinion du conseil de quartier de Sillery;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 4° De demander au conseil de quartier de Sillery de tenir l'assemblée publique de consultation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| DEUXIÈME ÉTAPE :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31275Ha, R.V.Q. 3555.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| IMPACT(S) FINANCIER(S)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| ÉTAPES SUBSÉQUENTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| ANNEXES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Annexe 1 : Fiche de modification réglementaire (électronique)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Annexe 2 : Règlement R.V.Q. 3555 (électronique)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div><div><div><div>VILLE DE</div><div>QUÉBEC</div></div><div></div></div></div> <div>sommaire décisionnel</div>                                                                                |  |
| IDENTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Numéro : GT2026-177<br>Date : 25 Août 2026                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Unité administrative responsable Gestion du territoire                                                                                                                                                                                                                           |  |
| Instance décisionnelle Conseil de la ville                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Date cible : 15 Septembre 2026                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Projet                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| Objet<br>Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31275Ha, R.V.Q. 3555 (2149-2155, boulevard René-Lévesque Ouest, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery) |  |
| ANNEXES<br>Annexe 3 : Plan de zonage (électronique)<br>Annexe 4 : Grille de spécifications en vigueur (électronique)<br>Annexe 5 : Avis préliminaire (électronique)                                                                                                              |  |
| VALIDATION                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Intervenant(s) Intervention Signé le                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Responsable du dossier (requérant)<br>Éliana Vivero Favorable 2026-08-27                                                                                                                                                                                                         |  |
| Approbateur(s) - Service / Arrondissement                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Julie-B Desjardins Favorable 2026-08-27                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Marie-Pierre Raymond Favorable 2026-08-27                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Cosignataire(s)                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Direction générale                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Stephan Bugay Favorable 2026-08-27                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Résolution(s)                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE

DISTRICT ÉLECTORAL DE SAINT-LOUIS–SILLERY

QUARTIER DE SILLERY

ZONE VISÉE : 31275HA

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

RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO

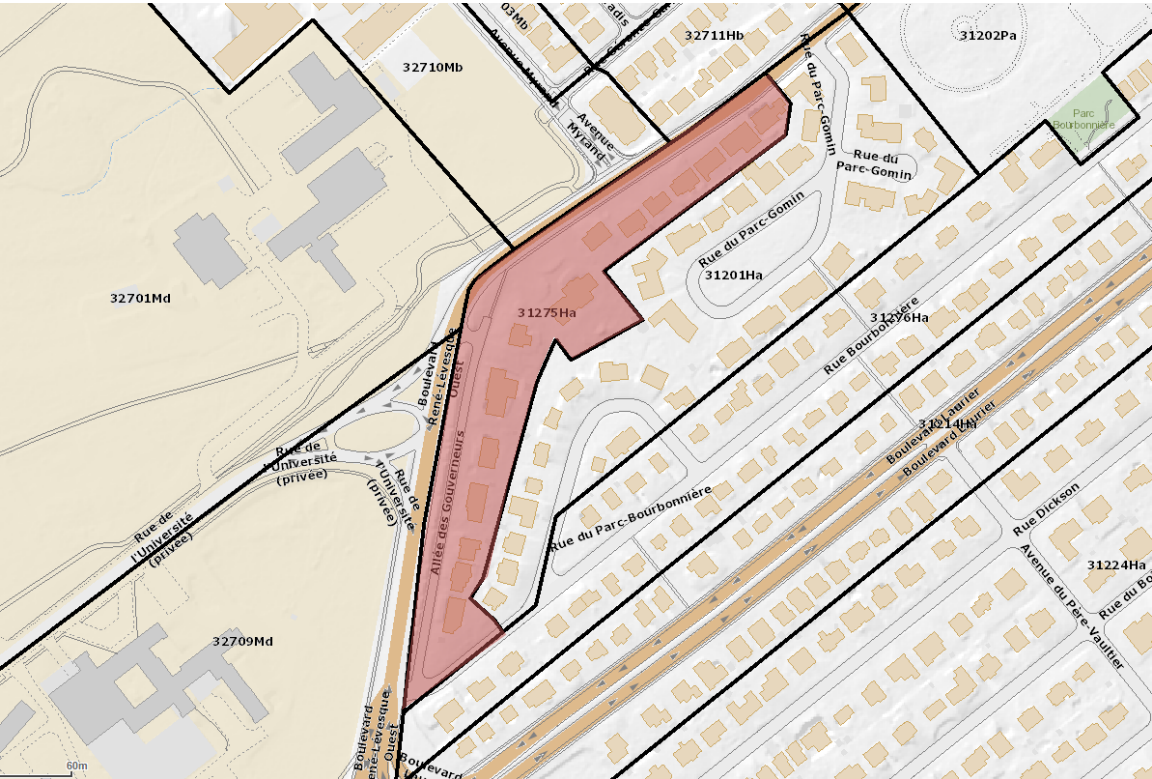
Fiche n° 01

N° de dossier 20267345

VERSION DU 2026-03-24

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 31275Ha est située au nord du boulevard Laurier, au sud et à l'est du boulevard René-Lévesque Ouest et à l'ouest de la rue du Parc-Gomin.



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

La zone 31275Ha est une zone résidentielle de basse densité du quartier de Sillery, située au sud de l'Université Laval et du secteur de l'avenue Myrand. Elle est composée principalement de bâtiments comportant un à deux logements.

Une demande a été déposée afin de régulariser un bâtiment existant de trois logements sis aux 2149-2155, boulevard René-Lévesque Ouest. Aucune modification n'est prévue au bâtiment, puisque le troisième logement y est aménagé depuis quelques années. Pour permettre cette régularisation, une modification réglementaire est nécessaire afin d'augmenter le nombre maximal de logements autorisés par bâtiment dans la zone, tout en conservant l'ensemble des autres normes applicables, notamment les normes d'implantation et de hauteur qui demeurent inchangées.

L'augmentation du nombre de logements, de deux à trois, permettrait à ce projet, ainsi qu'à d'autres projets similaires de répondre à la demande urgente de logements à Québec, comme prévu dans le *Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation 2023-2026*.

Après analyse de l'ensemble des paramètres, il est recommandé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme, R.C.A.3V.Q. 4, comme décrit à la section suivante.

MODIFICATION PROPOSÉE

USAGES AUTORISÉS :

- Augmenter le nombre maximal de logements par bâtiment de deux à trois, pour le type de bâtiment isolé.



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3555

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE  
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 31275HA**

---

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 31275Ha, laquelle est située approximativement à l'est et au sud du boulevard René-Lévesque Ouest, à l'ouest de la rue du Parc-Gomin et au nord de la rue Bourbonnière, afin d'augmenter à trois le nombre maximum de logements autorisés par bâtiment isolé.*

**RÈGLEMENT R.V.Q. 3555**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE  
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 31275HA**

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

- 1.** L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 31275Ha par celle de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I  
(*article 1*)  
NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

VILLE DE

QUÉBEC



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

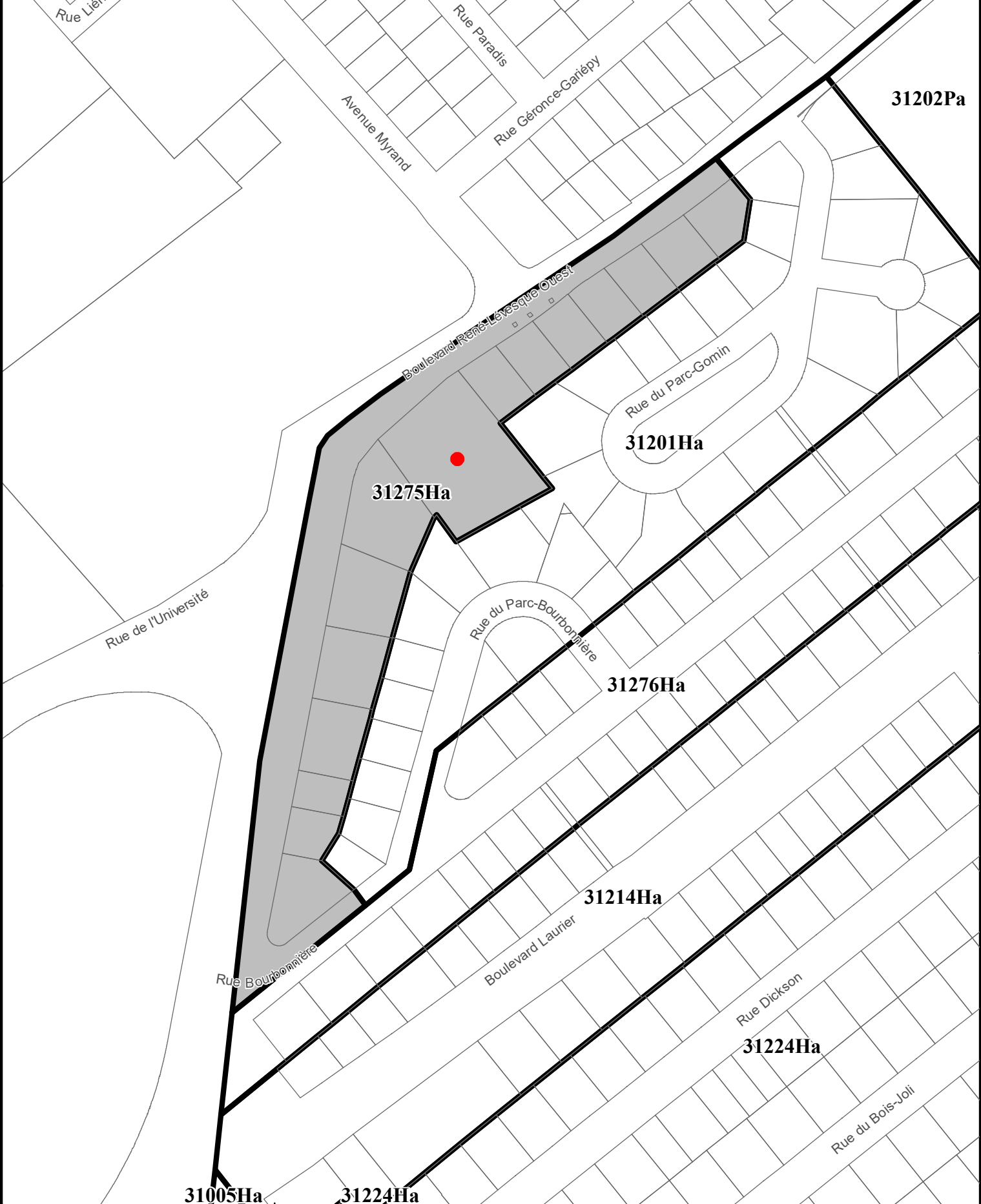
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

31275Ha

| USAGES AUTORISÉS                                                                                                                                                      |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|-----------|---------------------------------|-------------|-----------------------------------------|------------------------------|
| HABITATION                                                                                                                                                            |                        |         |                                 | Type de bâtiment                           |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
|                                                                                                                                                                       |                        |         |                                 | Isolé                                      | Jumelé                               | En rangée |                                 |             |                                         |                              |
|                                                                                                                                                                       |                        |         |                                 | Nombre de logements autorisés par bâtiment |                                      |           | Localisation                    |             | Projet d'ensemble                       |                              |
| H1                                                                                                                                                                    | Logement               |         | Minimum                         | 1                                          | 1                                    | 0         |                                 |             |                                         |                              |
|                                                                                                                                                                       |                        | Maximum | 3                               | 2                                          | 0                                    |           |                                 |             |                                         |                              |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE                                                                                                                                                 |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| R1                                                                                                                                                                    | Parc                   |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| NORMES DE LOTISSEMENT                                                                                                                                                 |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
|                                                                                                                                                                       |                        |         | Superficie                      |                                            | Largeur                              |           | Profondeur minimale             |             |                                         |                              |
|                                                                                                                                                                       |                        |         | minimale                        | maximale                                   | minimale                             | maximale  |                                 |             |                                         |                              |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES                                                                                                                                                  |                        |         |                                 |                                            | 18 m                                 |           |                                 |             |                                         |                              |
| DIMENSIONS PARTICULIÈRES                                                                                                                                              |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| H1                                                                                                                                                                    | Jumelé 1 à 2 logements |         |                                 | 9 m                                        |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                    |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                      |                        |         | Largeur minimale                |                                            | Hauteur                              |           | Nombre d'étages                 |             | Pourcentage minimal de grands logements |                              |
|                                                                                                                                                                       |                        |         | mètre                           | %                                          | minimale                             | maximale  | minimal                         | maximal     | 2 ch. ou + ou 85m² ou +                 | 3 ch. ou + ou 105m² ou +     |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES                                                                                                                                                  |                        |         |                                 |                                            |                                      | 10 m      |                                 | 2           |                                         |                              |
| NORMES D'IMPLANTATION                                                                                                                                                 |                        |         | Marge avant                     | Marge latérale                             | Largeur combinée des cours latérales |           | Marge arrière                   | POS minimal | Pourcentage d'aire verte minimale       | Superficie d'aire d'agrément |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES                                                                                                                                       |                        |         | 6 m                             | 3 m                                        |                                      |           | 6.5 m                           |             | 30 %                                    |                              |
| 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                              | 3                                          | E                                    | f         | 2200 m²                         | 2200 m²     | 1100 m²                                 |                              |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES                                                                                                                                            |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351                                           |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES                                                                                                      |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| TYPE                                                                                                                                                                  |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| Axe structurant A                                                                                                                                                     |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| GESTION DES DROITS ACQUIS                                                                                                                                             |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| CONSTRUCTION DÉROGATOIRE                                                                                                                                              |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15                                                                          |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2 |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| ENSEIGNE                                                                                                                                                              |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| TYPE                                                                                                                                                                  |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| Type 1 Général                                                                                                                                                        |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES                                                                                                                                     |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| Protection des arbres en milieu urbain - article 702                                                                                                                  |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES                                                                                                                                        |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |
| Zonage à compétence Ville                                                                                                                                             |                        |         |                                 |                                            |                                      |           |                                 |             |                                         |                              |

## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 3I275Ha, laquelle est située approximativement à l'est et au sud du boulevard René-Lévesque Ouest, à l'ouest de la rue du Parc-Gomin et au nord de la rue Bourbonnière, afin d'augmenter à trois le nombre maximum de logements autorisés par bâtiment isolé.*





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 CA3Q31Z01  
En date du 17 mai 2024

No du plan : 2602-0884 zon

Échelle : 1:2 500

Préparé par : S.R.

Date : 23 avril 2026

 Lot touché par l'amendement

 Zone touchée par l'amendement



 Limite de zone

 Butte écran

 Mur anti-bruit

 Cote

 Écran visuel

 Zone tampon

 Autoroute

 Voie ferrée

 Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier

Page : 1 de 1

En vigueur le 2024-06-07

R.V.Q. 3294

31275Ha

| USAGES AUTORISÉS                                                                                                                                                      |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|--|--------------------------------------------|----------------|--------------------------------------|----------------|---------------------------------|-------------|-----------------------------------------|------------------------------|--|
| HABITATION                                                                                                                                                            |                        |         |  | Type de bâtiment                           |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
|                                                                                                                                                                       |                        |         |  | Isolé                                      | Jumelé         | En rangée                            |                |                                 |             |                                         |                              |  |
|                                                                                                                                                                       |                        |         |  | Nombre de logements autorisés par bâtiment |                |                                      |                |                                 |             | Localisation                            | Projet d'ensemble            |  |
| H1                                                                                                                                                                    | Logement               | Minimum |  | 1                                          | 1              | 0                                    |                |                                 |             |                                         |                              |  |
|                                                                                                                                                                       |                        | Maximum |  | 2                                          | 2              | 0                                    |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE                                                                                                                                                 |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| R1                                                                                                                                                                    | Parc                   |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| NORMES DE LOTISSEMENT                                                                                                                                                 |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES                                                                                                                                                  |                        |         |  | Superficie                                 |                | Largeur                              |                | Profondeur minimale             |             |                                         |                              |  |
|                                                                                                                                                                       |                        |         |  | minimale                                   | maximale       | minimale                             | maximale       |                                 |             |                                         |                              |  |
|                                                                                                                                                                       |                        |         |  |                                            |                | 18 m                                 |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| DIMENSIONS PARTICULIÈRES                                                                                                                                              |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| H1                                                                                                                                                                    | Jumelé 1 à 2 logements |         |  |                                            |                | 9 m                                  |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                    |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                      |                        |         |  | Largeur minimale                           |                | Hauteur                              |                | Nombre d'étages                 |             | Pourcentage minimal de grands logements |                              |  |
|                                                                                                                                                                       |                        |         |  | mètre                                      | %              | minimale                             | maximale       | minimal                         | maximal     | 2 ch. ou + ou 85m² ou +                 | 3 ch. ou + ou 105m² ou +     |  |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES                                                                                                                                                  |                        |         |  |                                            |                | 10 m                                 |                | 2                               |             |                                         |                              |  |
| NORMES D'IMPLANTATION                                                                                                                                                 |                        |         |  | Marge avant                                | Marge latérale | Largeur combinée des cours latérales |                | Marge arrière                   | POS minimal | Pourcentage d'aire verte minimale       | Superficie d'aire d'agrément |  |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES                                                                                                                                       |                        |         |  | 6 m                                        | 3 m            |                                      |                | 6.5 m                           |             | 30 %                                    |                              |  |
| 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                                         | 3              | E                                    | f              | 2200 m²                         | 2200 m²     | 1100 m²                                 |                              |  |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES                                                                                                                                            |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351                                           |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES                                                                                                      |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| TYPE                                                                                                                                                                  |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| Axe structurant A                                                                                                                                                     |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| GESTION DES DROITS ACQUIS                                                                                                                                             |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| CONSTRUCTION DÉROGATOIRE                                                                                                                                              |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15                                                                          |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2 |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| ENSEIGNE                                                                                                                                                              |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| TYPE                                                                                                                                                                  |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| Type 1 Général                                                                                                                                                        |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES                                                                                                                                     |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| Protection des arbres en milieu urbain - article 702                                                                                                                  |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES                                                                                                                                        |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |
| Zonage à compétence Ville                                                                                                                                             |                        |         |  |                                            |                |                                      |                |                                 |             |                                         |                              |  |



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

Destinataire : Éliana Vivero  
Conseillère en urbanisme  
Division de la gestion territoriale

Expéditeur : Rose Pichette  
Conseillère en urbanisme

Date : Le 7 avril 2026

Objet : **Avis préliminaire de conformité  
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma  
d'aménagement et de développement, R.A.V.Q. 1310 et au  
Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de  
développement, R.V.Q. 990**  
Dossier 2602-7345

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 31275Ha du quartier Sillery.

#### OBJET

La zone 31275Ha se trouve au nord du boulevard Laurier, au sud et à l'est du boulevard René-Lévesque et à l'ouest de la rue du Parc-Gomin.

La modification vise à augmenter le nombre maximal de logements par bâtiment isolé de 2 à 3, afin de rendre conforme une propriété existante.

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

La zone visée est partiellement dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec* et *Corridor structurant 3*. Le grand groupe d'usages *Habitation* est autorisé dans ces deux grandes affectations du territoire.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 32 log/ha dans l'affectation *Urbain-Québec* et de 40 log/ha dans l'affectation *Corridor structurant 3*.

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

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

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

- Accueillir la croissance prévue du nombre de ménages, dont les jeunes familles, sur le territoire de l'agglomération de Québec;
- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération.

**CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (PDAD)**

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – urbaine (Ru)*. Le groupe d'usages *H1 Logement* est autorisé dans cette grande affectation du sol.

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

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

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

**Milieus résidentiels**

- Privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire;
- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant.

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

*Rose Pichette*

Conseillère en urbanisme

RP/jg

c. c. : Mme Mylène Gauthier, directrice  
Division de la planification du territoire