

**RÈGLEMENT R.V.Q. 2748 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PDAD R.V.Q. 990  
RELATIVEMENT AU PPU DU PLATEAU CENTRE DE SAINTE-FOY**

**RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q.248 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR L'URBANISME R.C.A.3V.Q.4  
RELATIVEMENT À SA CONCORDANCE AU PPU DU PLATEAU CENTRE DE SAINTE-FOY**

**RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 257 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR L'URBANISME R.C.A.3V.Q. 4 RELATIVEMENT À  
PLUSIEURS ZONES SITUÉES DANS LES QUARTIERS DE SILLERY, DE LA CITÉ-UNIVERSITAIRE ET SAINT-LOUIS**

## ❑ PPU du Plateau centre de Sainte-Foy adopté en décembre 2012

- Première modification (R.V.Q.2368) - Automne 2015 :
  - ✓ Correction d'anomalies ajout du site du Centre Innovation
- Deuxième modification (R.V.Q. 2481) - Hiver 2017
  - ✓ Correctifs généraux identifiés dans le cadre de projets immobiliers
- **Nouvelle modification (R.V.Q. 2748) - Hiver 2019**
  - ✓ Ajustements généraux
  - ✓ Ajustements associés à des projets immobiliers ciblés



**Pourquoi? : Évolution normale du territoire et impossibilité d'anticiper tous les projets**

# CONTEXTE

## Aspects non touchés

- Fondements et vision d'avenir du PPU inchangés
- Grandes orientations et objectifs maintenus
- Éléments de consensus établis en 2012 intouchés



# PROCESSUS DE CONSULTATION SIMULTANÉE

- Adoption d'un **projet de règlement** modifiant le Plan directeur d'aménagement et de développement **relativement au PPU**
- L'entrée en vigueur du règlement modifiant le PPU entraîne **l'obligation de modifier le règlement sur l'urbanisme de l'arrondissement en concordance**



La Ville propose une **consultation simultanée** sur le projet de **règlement modifiant le PPU** et le projet de **règlement de concordance**

*Consultations publiques en vertu de la L.A.U.*

## Trois règlements

- Règlement R.V.Q. 2748 modifiant le règlement sur le PDAD R.V.Q.990 relativement au **PPU** du Plateau Centre de Sainte-Foy
- Règlement R.C.A.3V.Q.248 modifiant le Règlement sur l'urbanisme R.C.A.3V.Q.4 relativement à sa **concordance** au PPU du Plateau Centre de Sainte-Foy
- Règlement R.C.A.3V.Q. 257 modifiant le Règlement sur l'urbanisme R.C.A.3V.Q. 4 relativement à plusieurs zones situées dans les quartiers de Sillery, de la Cité-universitaire et Saint-Louis
  - ✓ Éléments normatifs non visés par le PPU ou modifications hors du PPU
  - ✓ Objets susceptibles d'approbation référendaire

# CONTEXTE – Nature des modifications

Règlement modifiant le PDAD relativement au PPU (R.V.Q. 2748)

Règlement de concordance (R.C.A.3V.Q. 248)

1. Révision de la localisation verticale des usages non résidentiels à l'intersection de l'Église / Roland-Beaudin
2. Création d'une nouvelle aire pour permettre un projet de logements subventionnés (avenue Roland-Beaudin)
3. Retrait de la hauteur minimale en étages et ajout de « projet d'ensemble » - Centre de glaces et marché public
4. Révision des normes d'implantation applicables aux terrains sis à l'intersection Germain-des-Prés / Laurier
5. Révision des normes d'implantation applicables le long du chemin des Quatre-Bourgeois
6. Révision des normes d'implantation applicables le long des rues comprises entre les centres commerciaux
7. Révision des marges latérales de certains lots de faible densité, découlant d'une modification globale sur le territoire de l'arrondissement
8. Assouplissement de la localisation verticale de l'usage H1 – Logement dans l'Îlot Lapointe
9. *Correction d'une norme à la grille 33224Cd afin de le rendre conforme au PPU*

**Ajustements avant adoption**

## CONTEXTE - Nature des modifications

### Projet de règlement distinct - R.C.A.3V.Q. 257

#### Modifications dans le territoire du PPU, pour des normes non couvertes par le PPU

- A. Ajout d'un écran visuel dans la nouvelle zone 33250Mb
- B. Ajout de normes de lotissement dans plusieurs zones du PPU (largeur minimale de lot)

#### Modifications visant des zones non incluses dans le territoire du PPU :

- C. Retrait d'une marge à l'axe rue du Général-Tremblay dans la zone 33721Hb
- D. Ajout de certains articles de droits acquis dans la zone 32032Hc

***Modifications susceptibles  
d'approbation référendaire***



## Précision sur les normes couvertes par le PPU

**MODIFICATION GÉNÉRALE (PPU)**

# MODIFICATION AU CADRE GÉNÉRAL DU PPU

## Précision sur les normes couvertes par le PPU

### Portée

- Générale

### Pourquoi?

- Les objets couverts par le cadre normatif du PPU sont les suivants : Usages; Normes d'implantation; Hauteur; Stationnement; Droits acquis
- D'autres normes peuvent être couvertes par le règlement sur l'urbanisme (Ex : zone tampon, largeur de lots, etc.) mais le PPU doit le spécifier
- **Permet l'adoption des normes contenues dans le Règlement R.C.A.3V.Q.257 (règlement distinct)**

### Comment?

- Ajouter la règle d'interprétation suivante dans le PPU :
  - ✓ *« Les normes qui ne sont pas visées par des règles d'urbanisme prévues au PPU et qui sont conformes à ses objectifs sont traitées de façon autonome par le règlement d'urbanisme de l'Arrondissement. »*



## Localisation verticale des usages non résidentiels (Projet Le QG)

**MODIFICATION 1**

# MODIFICATION 1 - PPU

## Localisation verticale des usages non résidentiels (Projet Le QG)

### Portée

- Ciblée
- Projet le QG

### Aire visée

- Saint-Louis : M\_ER1

### Pourquoi?

- Édifice de 12 étages prévu à l'intersection de l'Église – Roland-Beaudin. Majoritairement résidentiel (134 log.), mais inclut aussi un basilaire commercial de 5 étages
- Globalement conforme au cadre réglementaire (PPU), sauf :
  - La localisation verticale de certains usages : C2, C3, C20, P3, P5 et I2 limités au RC et 2e étage;
  - L'usage C1 qui n'est pas permis.



C2 :	Vente au détail	P5 :	Établissement de santé sans hébergement
C3 :	Lieu de rassemblement	I2 :	Industrie artisanale
C20 :	Restaurant	C1 :	Services administratifs et formation
P3 :	Établissement d'éducation		

# MODIFICATION 1 - PPU

## Localisation verticale des usages non résidentiels (Projet Le QG)

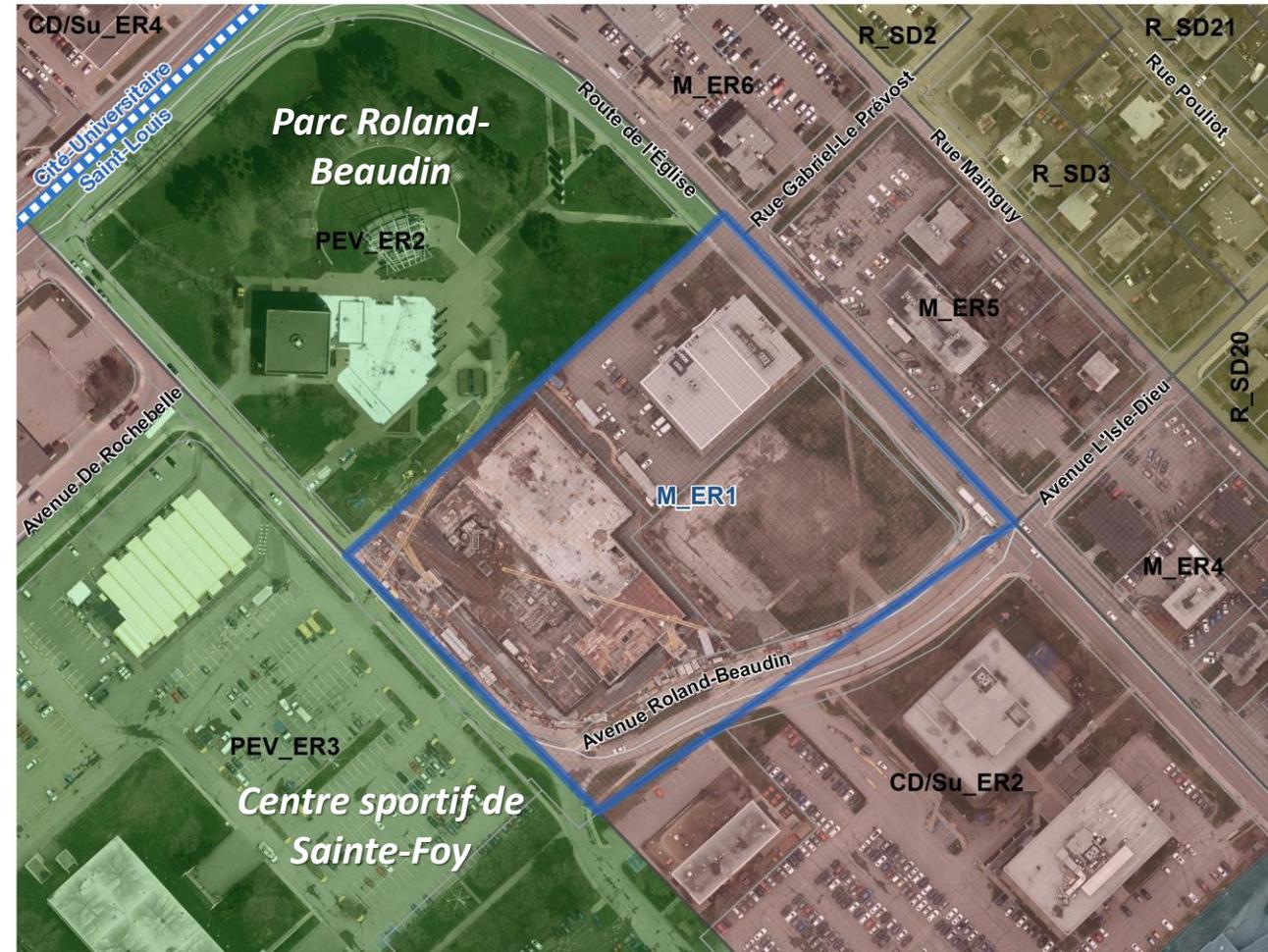
### Comment?

- Élargir l'étendue des usages commerciaux permis et assouplir les règles relatives à leur localisation verticale tout en autorisant l'habitation à tous les niveaux
- Retirer certains usages spécifiques déjà couverts par un groupe d'usage autorisé ou qui ne sont plus pertinents

*Autoriser une clinique (P5) et du bureau (C1) sur ce site est compatible avec le milieu, car des activités similaires sont présentes en rive ouest de la route de l'Église.*

*Malgré ces changements, le projet demeure majoritairement résidentiel.*

*L'accroissement des services courants le long de la route de l'Église constitue un souhait du milieu.*



# MODIFICATION 1 - CONCORDANCE

## Localisation verticale des usages non résidentiels (Projet Le QG)

### Quartier Saint-Louis

#### Zone visée (1)

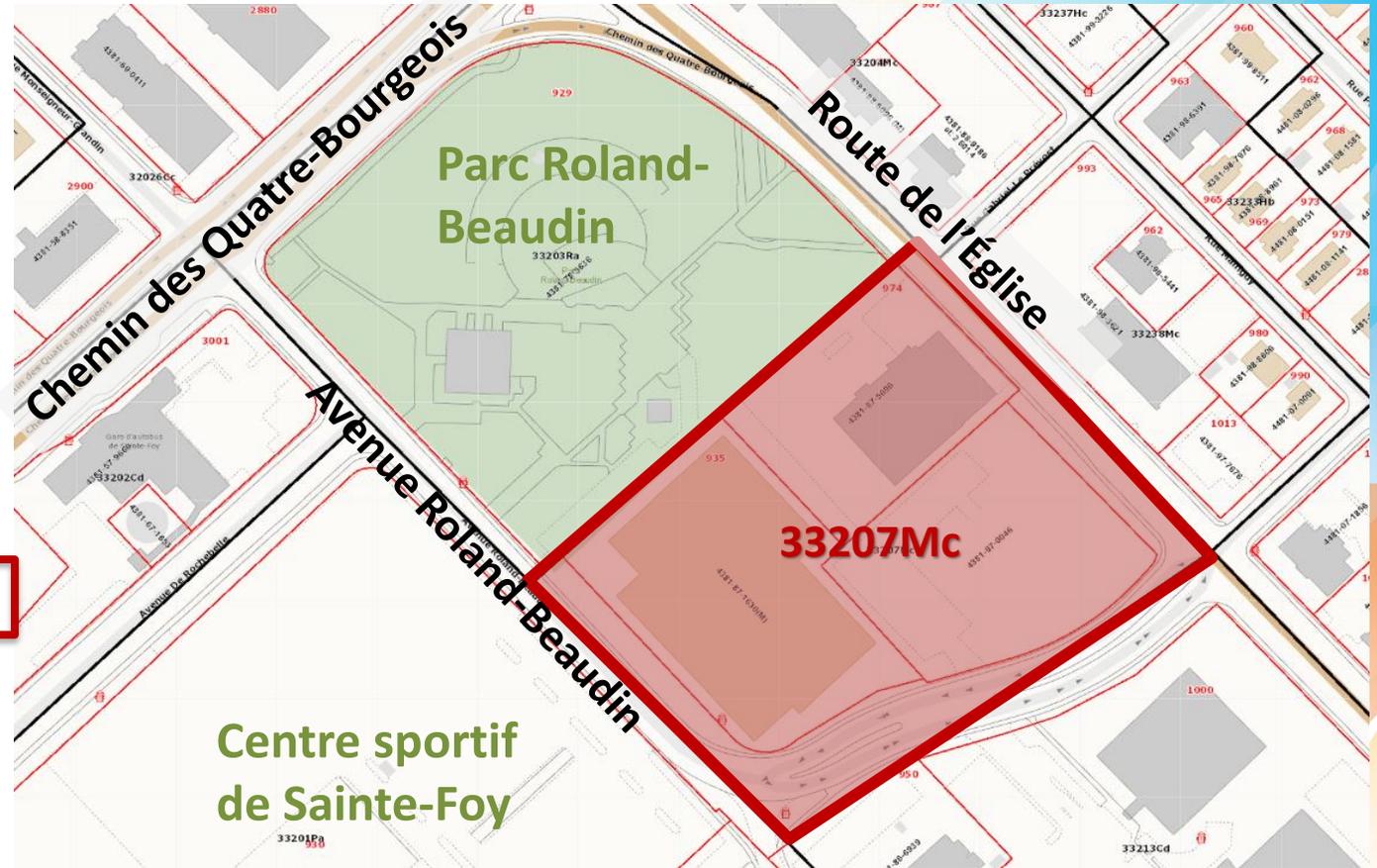
33207Mc

#### Modifications

- Permettre C2, I2, C3 – maximum 750 m<sup>2</sup>, C20 et P3 au 2<sup>e</sup> étage (en plus de S et R)
- Autoriser C1 au 2, 3, 4 et 5<sup>e</sup> étage

**Ajout de** « Maximum de 4000 m<sup>2</sup> / bâtiment » (environ 1 niveau)

- Permettre P5 aux 2, 3, 4 et 5<sup>e</sup> étages (en plus de S et R)
- Retirer « CPE ou garderie », « marché public temporaire » et « marché public permanent »



*C2 : Vente au détail*

*I2 : Industrie artisanale*

*C3 : Lieu de rassemblement*

*C20 : Restaurant*

*P3 : Établissement d'éducation et formation*

*P5 : Établissement de santé sans hébergement*

*C1 : Services administratifs*



## Création d'une nouvelle aire d'affectation détaillée pour un projet de logements subventionnés

**MODIFICATION 2 ET MODIFICATION « A »**

# MODIFICATION 2 - PPU

## Projet de logements subventionnés

### Portée :

- Ciblée

### Aire visée

- Saint-Louis : nouvelle aire M\_ER8

### Pourquoi?

- Un projet d'habitation subventionnée pour personnes âgées est prévu dans le secteur de la route de l'Église.
  - Espaces communautaires, services aux usagers et éventuelle garderie projetés au RC.
- Le seul site disponible se trouve au sud-est du centre sportif; l'aire d'affectation PEV\_ER3 du PPU n'autorise pas l'habitation.
- Le futur tramway longera ce site. Un secteur hautement desservi par le transport en commun est propice à la densification résidentielle.



# MODIFICATION 2 - PPU

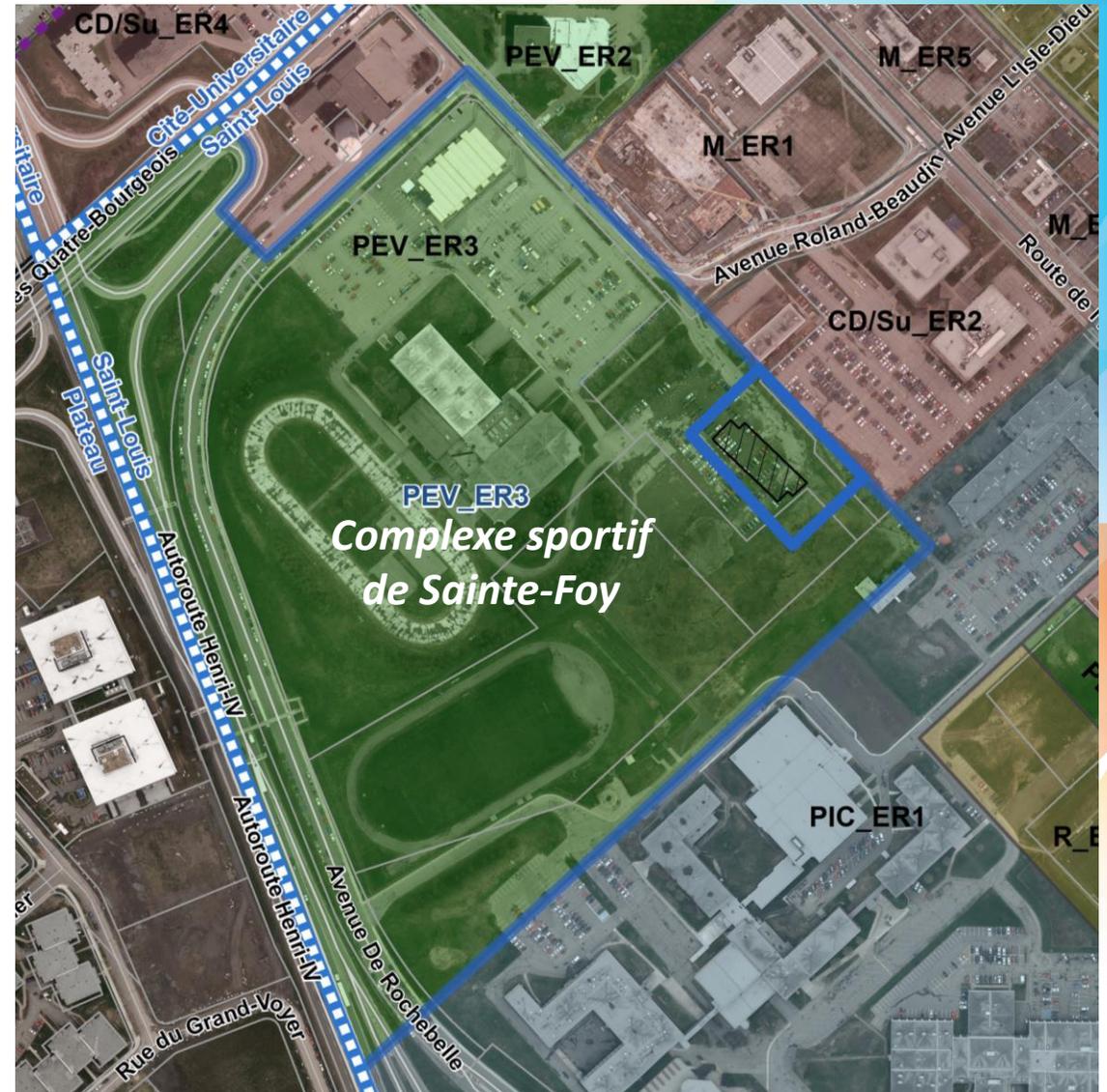
## Projet de logements subventionnés

### Comment?

- Créer une nouvelle aire d'affectation (M\_ER8) à vocation mixte avec dominance résidentielle
  - Permettre notamment l'habitation avec services communautaires ainsi qu'une garderie au RC et 1<sup>er</sup> étage
  - Attribuer des normes adaptées à ces usages et comparables aux zones voisines (implantation, hauteur, etc.)

*Pour plus de souplesse, il est proposé d'autoriser :*

- *L'habitation en plus de l'habitation avec services communautaires*
- *Les services administratifs et restaurants de petite taille au RC seulement, en plus de la garderie projetée*



# MODIFICATION 2 - CONCORDANCE

## Projet de logements subventionnés

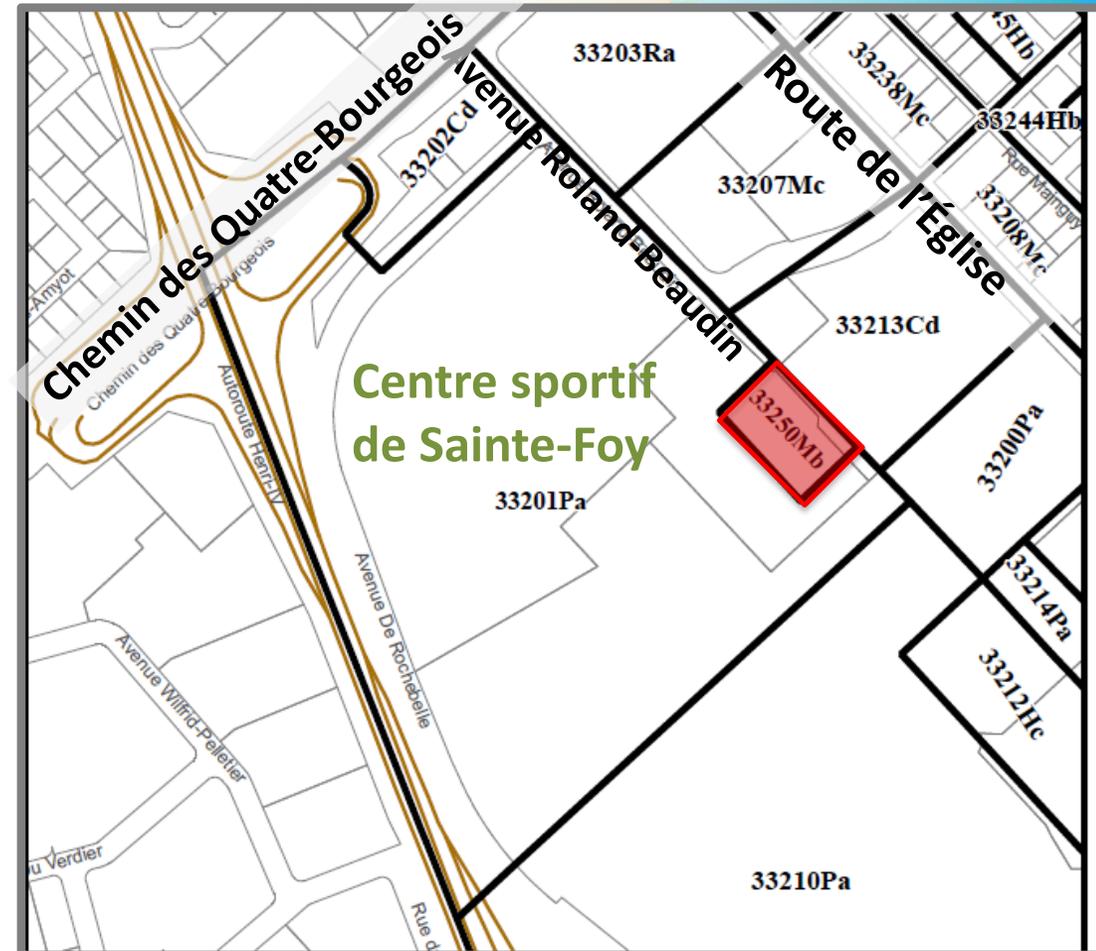
### Quartier Saint-Louis

#### Zone visée (1)

33201Pa

#### Modifications

- Créer la zone **33250Mb** et lui attribuer des normes
- Usages permis : H1; H2; P3 (S, R, 2) ; C1 et C20 (S, R; 200 m<sup>2</sup>); R1
- Marge avant 5 m; Marges latérales 8 m; Marge arrière 5 m
- Hauteur maximale : 40 m / 12 étages
- Aire verte 10 %
- Affichage – Mixte
- Stationnement Axe structurant A
  - ✓ 70 % stationnement souterrain
  - ✓ 90 % stationnement intérieur
- Stationnement prohibé en façade
- « Construction souterraine permise jusqu'à la ligne avant de lot »
- « Plantation d'arbres en fosses ou pleine terre en marge avant »



*H1 - Logement*

*H2 - Habitation avec services*

*P3 - Établissement*

*d'éducation et de formation*

*C1 - Services administratifs*

*C20 - Restaurant*

*R1 - Parc*

# MODIFICATION « A » – RÈGLEMENT DISTINCT

## Ajout d'un écran visuel

### Quartier Saint-Louis

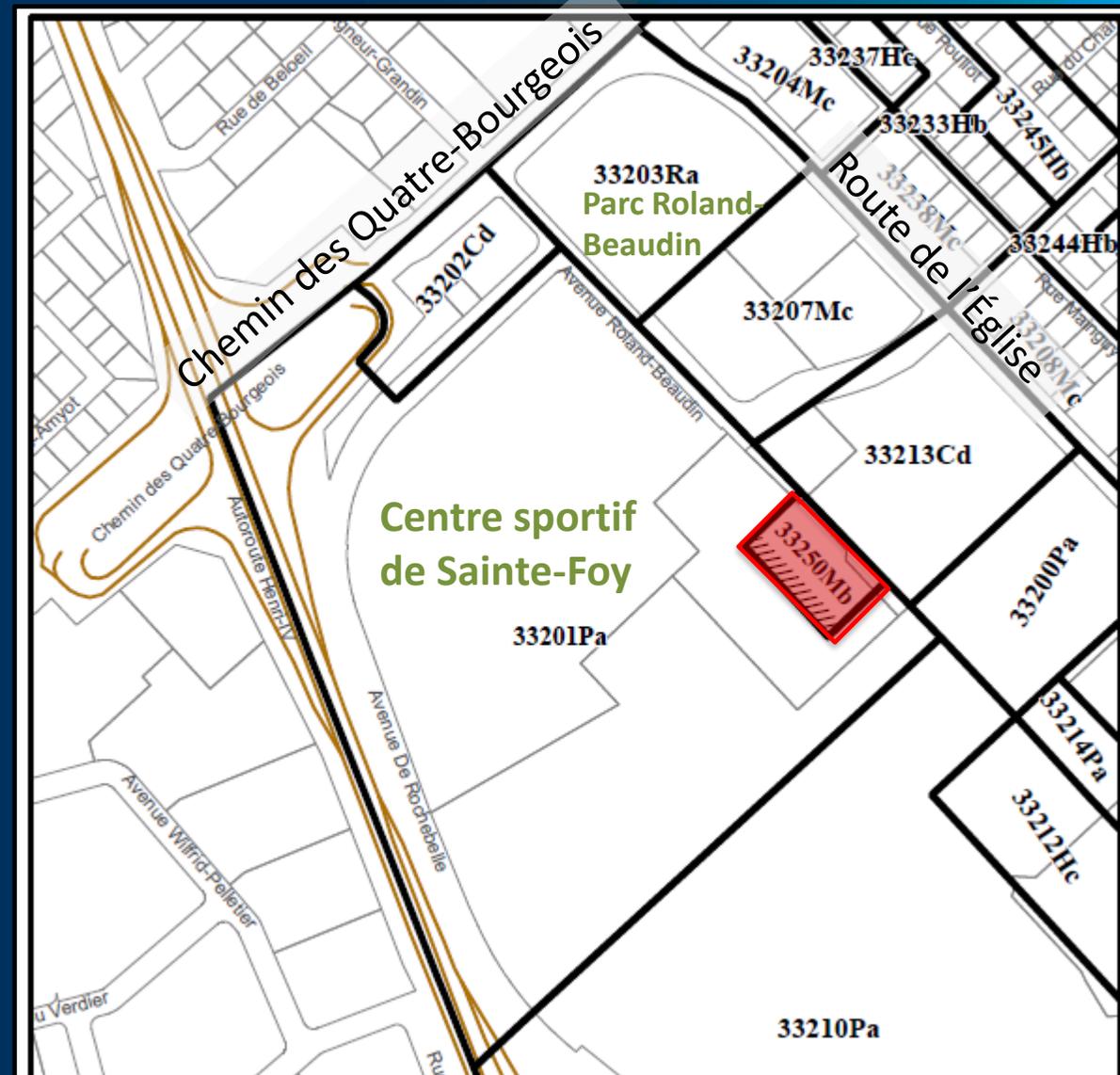
Zone visée (1)

**33250Mb**

(Zone dans le territoire du PPU)

### Modification

- Ajout d'un écran visuel à la limite sud-ouest de la zone 33250Mb : obligation de planter et maintenir un écran visuel afin de séparer les usages de la nouvelle zone créée à même l'aire de stationnement existante du centre sportif (profondeur : 2 m)  
(élément non couvert par le PPU)





**Hauteur minimale en étages et projet  
d'ensemble (Centre de glace et marché public)**

**MODIFICATION 3**

# MODIFICATION 3 - PPU

## Hauteur minimale en étages et projet d'ensemble (Centre de glace et marché public)

Portée :

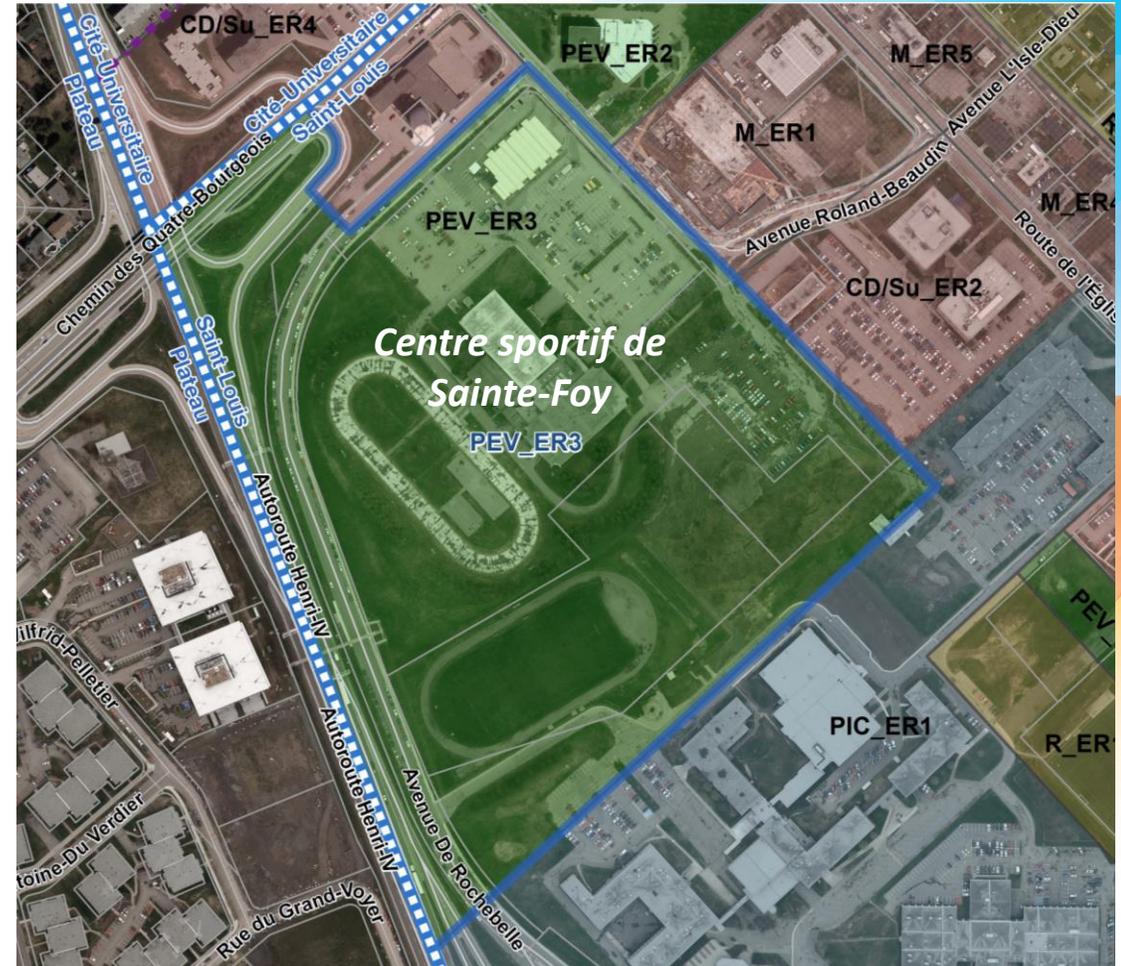
- Ciblée

Aire visée

- Saint-Louis : PEV\_ER3

Pourquoi?

1. La Ville a entrepris la construction d'un centre de glace attenant au centre sportif de Sainte-Foy.
  - Le projet est globalement conforme, excepté la hauteur minimale de 2 étages prescrite.
2. La Ville dotera le marché public de Sainte-Foy d'une structure permanente implantée sur le site du centre sportif. Bien qu'en partie ouverte, cette structure constitue un bâtiment principal.
  - Les normes actuelles permettent la présence d'un seul bâtiment principal sur le lot du centre sportif.



# MODIFICATION 3 - PPU

## Hauteur minimale en étages et projet d'ensemble (Centre de glace et marché public)

### Comment?

- Retirer la hauteur minimale en étages prescrite au PPU
- Permettre plusieurs bâtiments principaux sur un même site

*Peu importe le nombre d'étage qu'il compte, le centre de glace sera toujours structurant étant donné son envergure.*

*Considérant la particularité de cet établissement - dont la forme est dictée par les activités exercées à l'intérieur - il est recommandé de retirer la hauteur minimale prescrite.*

\*\*\*\*\*

*Autoriser un projet d'ensemble permet d'éviter une subdivision cadastrale pour le marché et de mieux aménager le stationnement*



# MODIFICATION 3 - CONCORDANCE

## Hauteur minimale en étages et projet d'ensemble (Centre de glace et marché public)

### Quartier Saint-Louis

Zone visée (1)

33201Pa

### Modifications

- Retirer la hauteur minimale de 2 étages prescrite à la grille
- Ajouter à la grille l'autorisation d'implanter les bâtiments sous forme de « projets d'ensemble »





**Marges applicables au nord-ouest  
de l'intersection Germain-des Prés / Laurier**

**MODIFICATION 4**

# MODIFICATION 4 - PPU

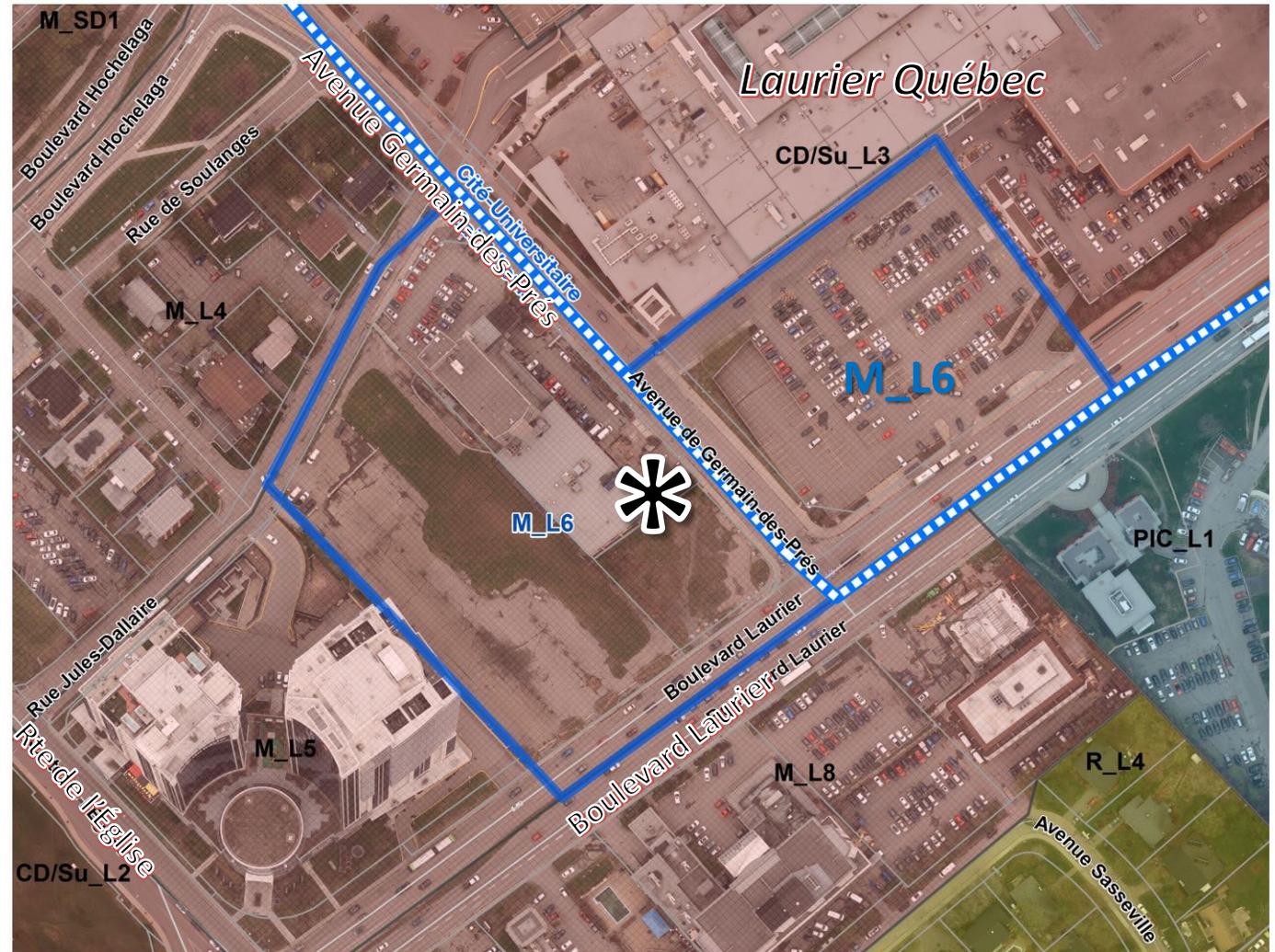
## Marges applicables au nord-ouest de l'intersection Germain-des Prés / Laurier

### Portée :

- Ciblée

### Aire visée

- M\_L6

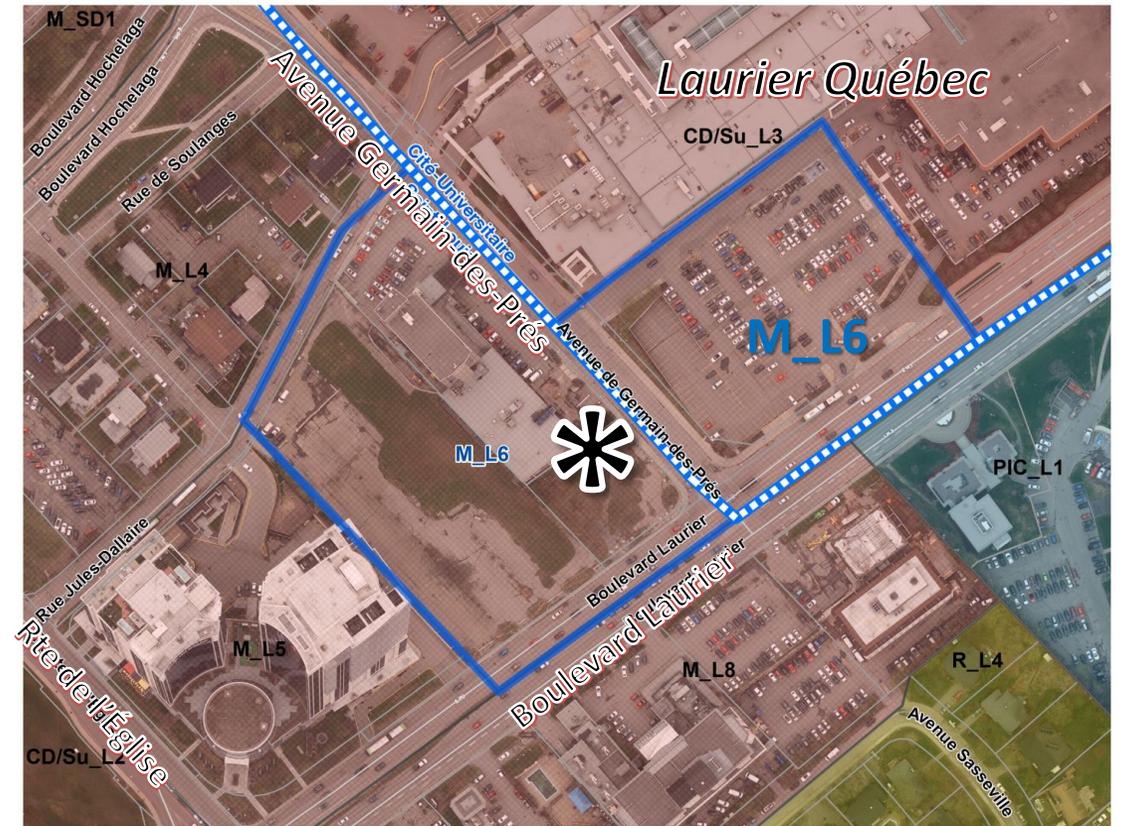


# MODIFICATION 4 - PPU

## Marges applicables dans l'aire M\_L6

### Pourquoi?

- Un projet est à l'étude pour le terrain situé au nord-ouest de l'intersection Laurier - Germain-des-Prés
- Les marges applicables sont très contraignantes pour un aussi petit lot (1899 m<sup>2</sup>) : elles conviennent mieux à un plus grand site, comme le terrain vacant situé à l'ouest du site.
- Le développement demeure possible, mais est moins intéressant : *débarcadère visibles depuis Laurier, accès véhiculaire par Laurier, façade restreinte sur Laurier.*
- Un assouplissement des marges permettrait d'offrir un meilleur encadrement bâti du boulevard Laurier et d'éviter que les zones de services soient visibles depuis de dernier.



### Normes d'implantation en vigueur :

- *Recul à l'axe du boul. Laurier de 32 m;*
- *Recul à l'axe de l'ave. Germain-des-Prés de 15 m;*
- *Marge arrière de 10 m.*

# MODIFICATION 4 - PPU

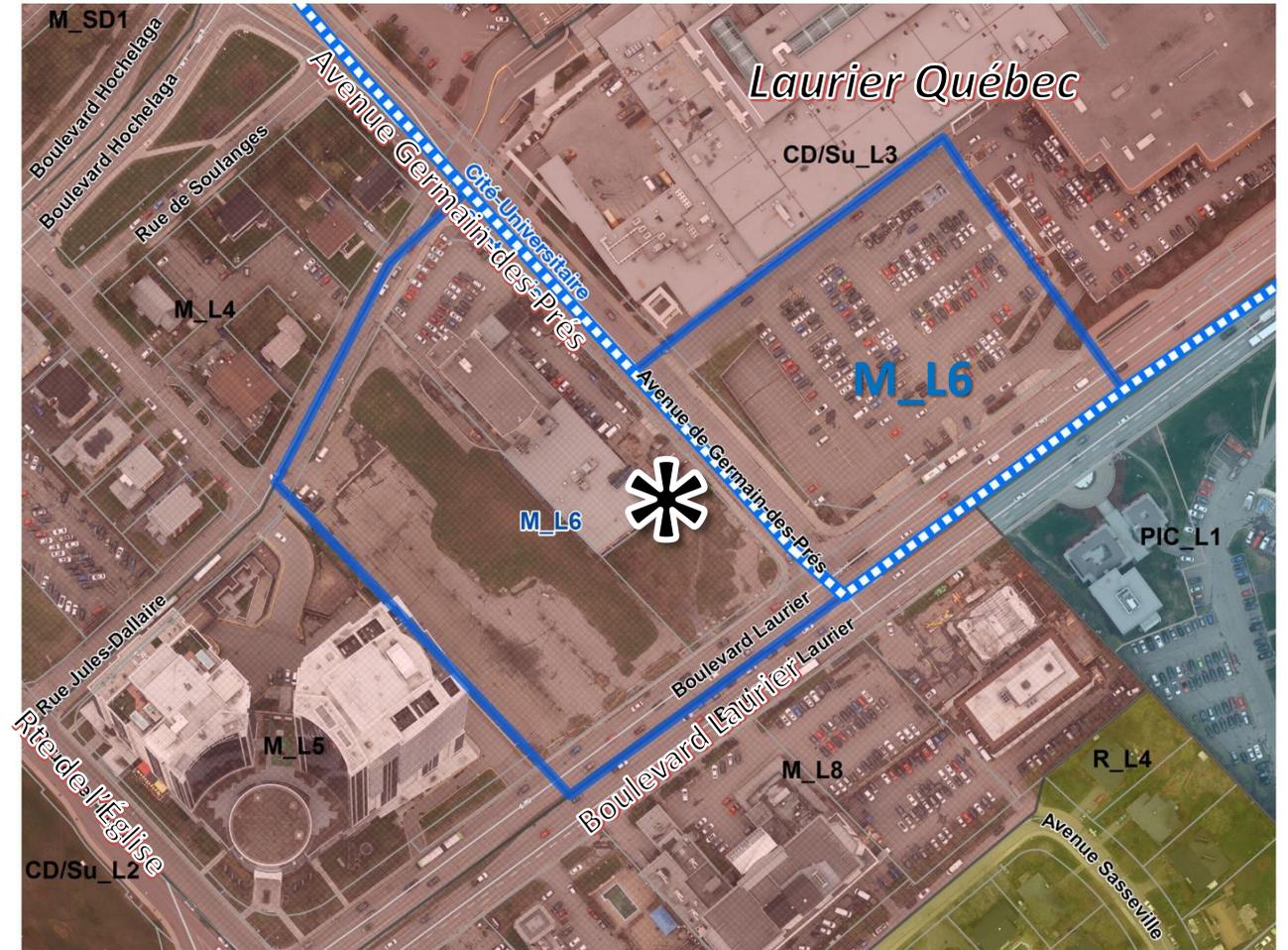
## Marges applicables dans l'aire M\_L6

### Comment?

- Assouplir les règles d'implantation applicables :
  - en laissant la CUCQ déterminer la marge arrière applicable
  - en permettant qu'un stationnement souterrain soit implanté à marge zéro à la condition d'inclure des fosses de plantation

*Compte tenu des dimensions variables des sites à développer dans l'aire M\_L6, il est recommandé de déterminer les marges en fonction de la nature des projets qui y seront réalisées, par le biais d'un contrôle discrétionnaire.*

*Dans les zones où la CUCQ a compétence, lorsqu'aucune marge arrière n'est inscrite à la grille, c'est elle qui détermine la profondeur de la marge arrière appropriée au site*



# MODIFICATION 4 - CONCORDANCE

## Marges applicables à l'angle nord-ouest de l'intersection Germain-des-Prés / Laurier

### Quartier Saint-Louis

Zone visée (1)

33211Md

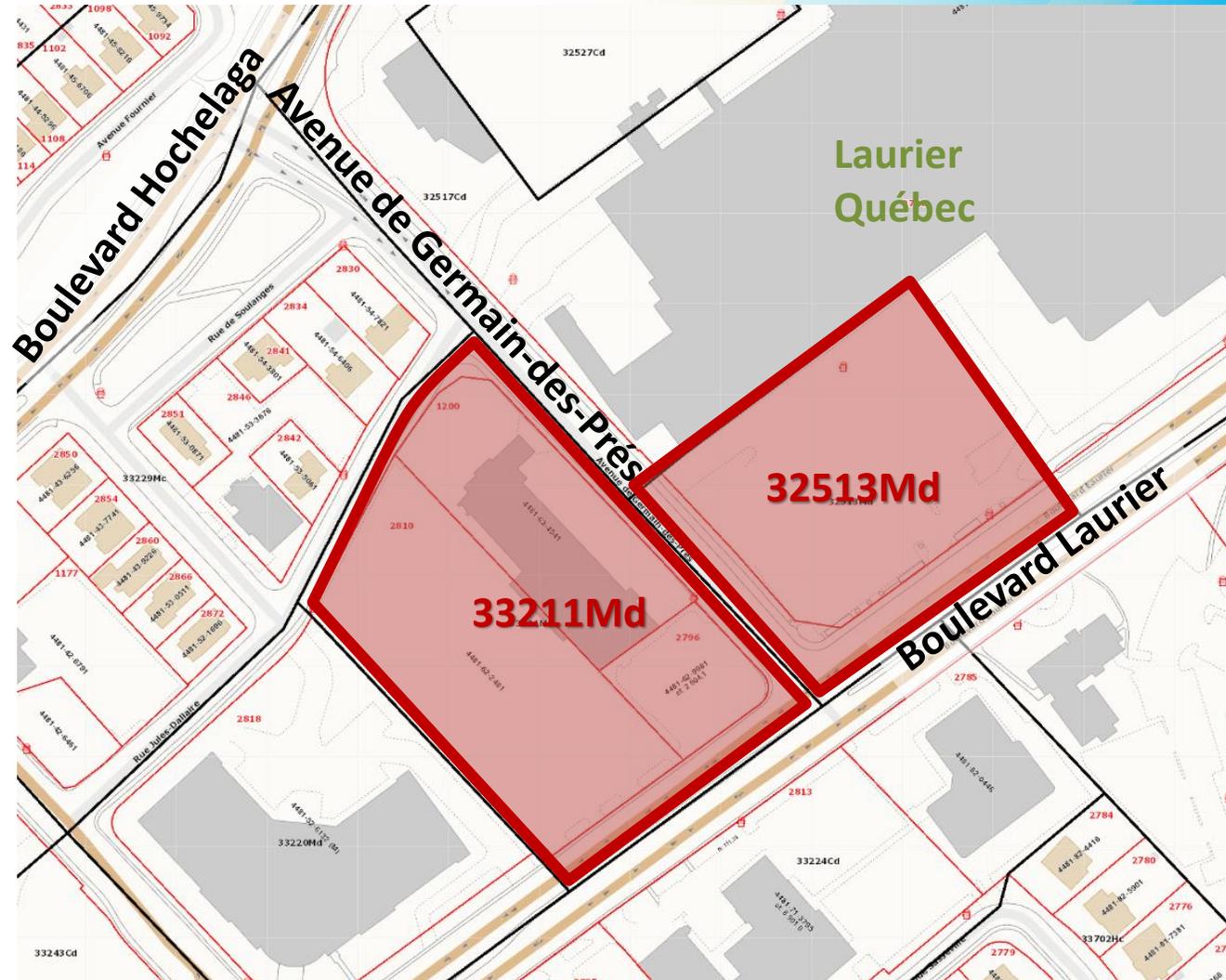
### Quartier Cité-Universitaire

Zone visée (1)

32513Md

### Modifications

- Retirer la marge arrière applicable à la zone 33211Md et à la zone 32513Md
- Ajouter à ces deux grilles les notes suivantes :
  - ✓ « Une construction souterraine peut être implantée en marge avant jusqu'à la ligne avant de lot – article 380 »
  - ✓ « La plantation d'arbres en fosse ou en pleine terre est requise dans la marge (AVANT) - article 482.0.1. »



Grille 32513Md oubliée qui sera ajoutée avant adoption finale du Règlement R.C.A.3V.Q.248



## Révision des marges applicables le long du chemin des Quatre-Bourgeois

**MODIFICATION 5**

# MODIFICATION 5 - PPU

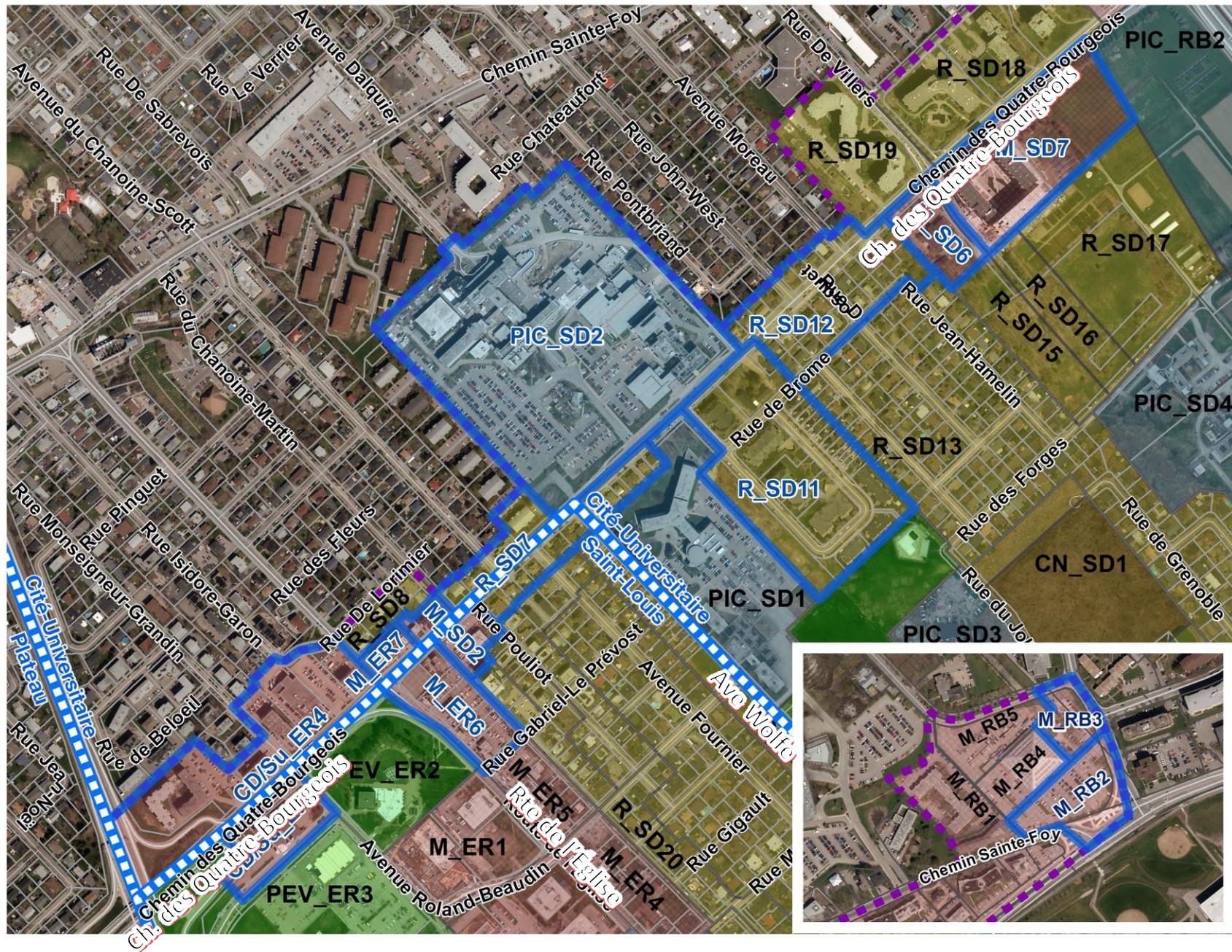
## Marges applicables le long du chemin des Quatre-Bourgeois

### Portée :

- Générale
- Normes d'implantation et de stationnement le long de cet axe de densification

### Aires visées (13)

- CD/Su\_ER4, CD/Su\_ER3, M\_ER7, M\_ER6, M\_SD2, R\_SD7, PIC\_SD2, R\_SD11, R\_SD12, M\_SD6, M\_SD7, M\_RB2, M\_RB3



# MODIFICATION 5 - PPU

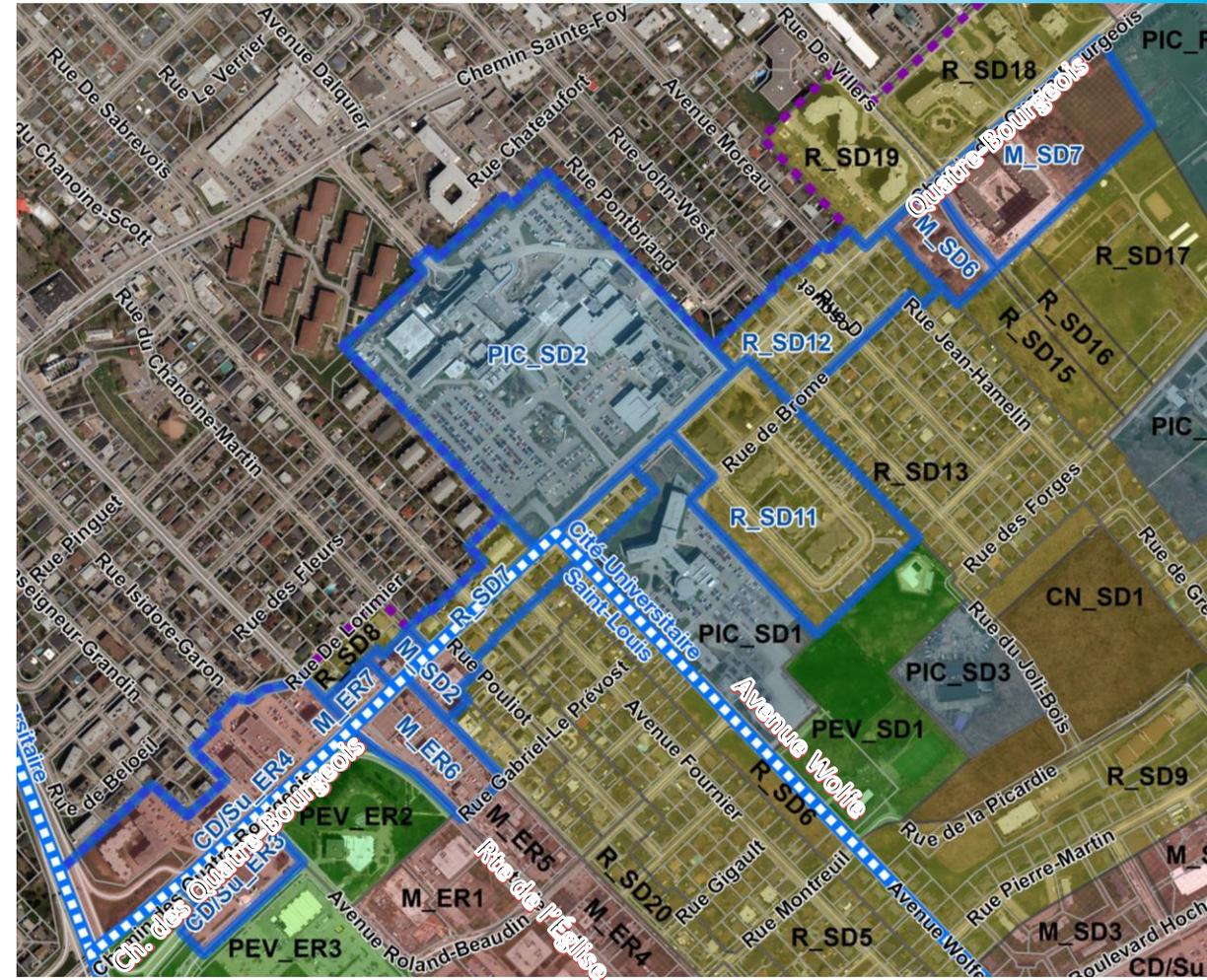
## Marges applicables le long du chemin des Quatre-Bourgeois

### Pourquoi?

1. Les normes adoptées en 2009 (harmonisation) et reconduites en 2012 (PPU) soutiennent la densification du ch. des Quatre-Bourgeois.
  - Or, la transformation de l'axe demeure lente et progressive.
  - Il est difficile d'établir un cadre réglementaire favorable au redéveloppement, tout en maintenant les droits des propriétaires existants. La gestion par droits acquis est lourde.

### Comment?

1. Normes d'implantation : **De façon transitoire**, dans les aires M\_SD2, R\_SD7, R\_SD11 et R\_SD12, adapter les normes d'implantation et stationnement applicables aux bâtiments existants
  - \* *Elles pourront être réajustées au besoin, en fonction d'éventuels projets de densification.*



# MODIFICATION 5 - PPU

## Marges applicables le long du chemin des Quatre-Bourgeois

### Pourquoi?

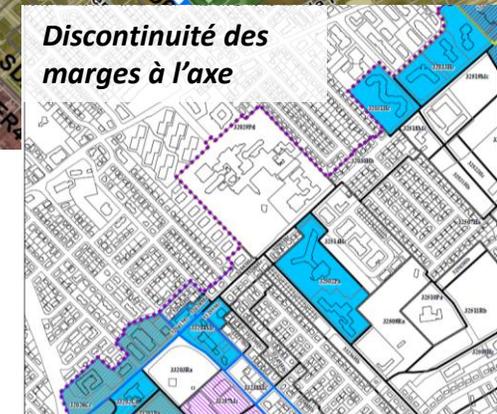
- Marges à l'axe : La marge de recul à l'axe au chemin des Quatre-Bourgeois (22,5 m) est très exigeante.
  - Les marges et axes arpentés déterminés dans les années 90 n'ont jamais été remis en question.
  - La marge applicable au chemin des Quatre-Bourgeois s'arrime mal avec le développement aujourd'hui souhaité.
  - Depuis 2009, pour régler le problème, on a retiré cette norme de quelques grilles, ici et là, au lieu de la réviser. Or, l'efficacité de cette norme repose sur une application uniforme le long d'un axe.

### Comment?

- Marges à l'axe : Ajuster ou réintroduire une norme de 16 ou 17 m mieux adaptée aux bâtiments actuels et futurs dans toutes les aires attenants au chemin des Quatre-Bourgeois (22,5 m pour les bâtiments institutionnels)



*Un recul à l'axe permet un alignement régulier des façades.*



# MODIFICATION 5 - PPU

## Marges applicables le long du chemin des Quatre-Bourgeois

### Pourquoi?

3. Correctif : Une marge de recul à l'axe de l'avenue Nérée-Tremblay est inscrite dans les aires M\_RB2 et M\_RB3.
  - La marge de recul avant est déjà plus exigeante et la rend inutile.

### Comment?

3. Retirer la marge de recul à l'axe de l'avenue Nérée-Tremblay dans les aires M\_RB2 et M\_RB3

Site du centre Innovation



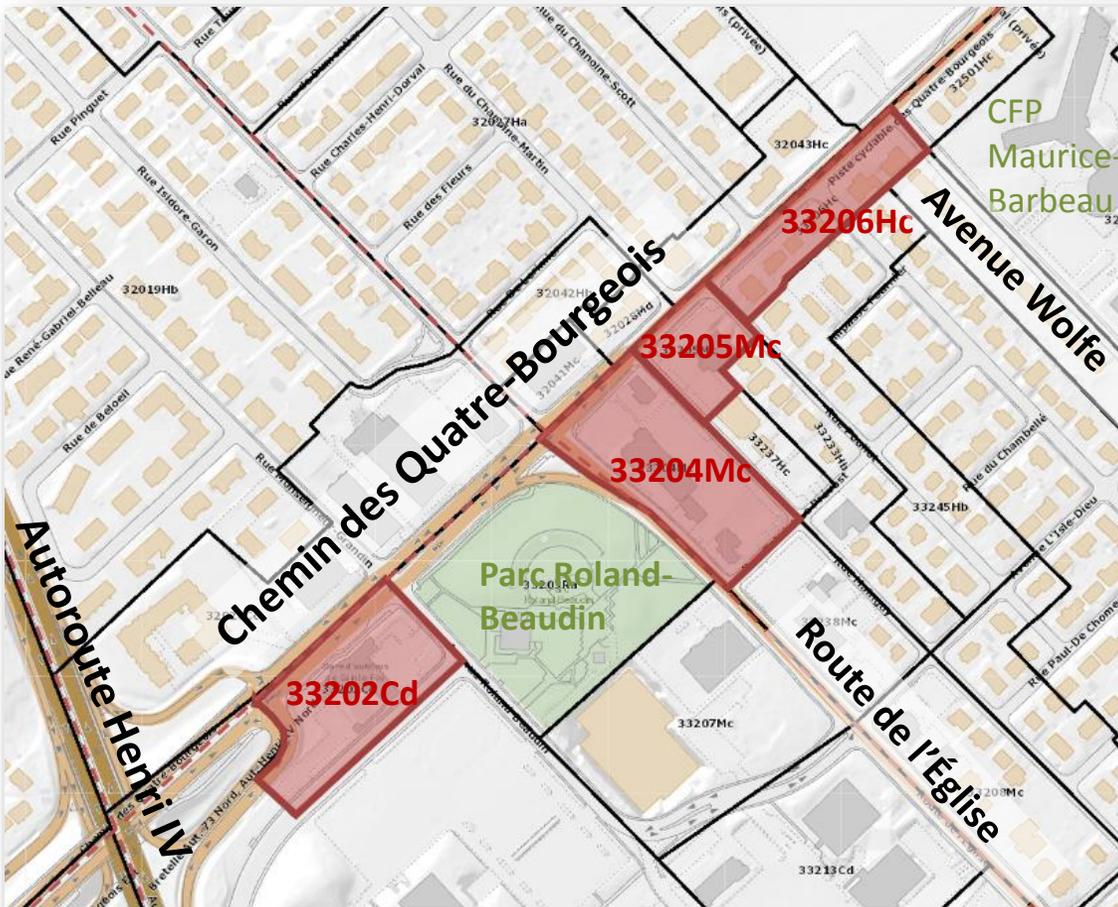
# MODIFICATION 5 - CONCORDANCE

## Marges applicables le long du chemin des Quatre-Bourgeois

### Quartier Saint-Louis

#### Zones visées (4)

33202Cd, 33204Mc, 33205Mc, 33206Hc



### Modifications

Zone	Révision marge						Retrait de normes particulières
	Arrière		Latérale		À l'axe		
	P	A	P	A	P	A	
33202Cd	-	-	-	-	17 m	22,5 m	-
33204Mc	-	-	-	-	17 m	22,5 m	-
33205Mc	-	-	-	-	17 m	22,5 m	-
33206Hc	7 m	15 m	<del>4 m</del>	5 m	16 m	-	stationnement souterrain

9

#### MODIFICATION PROPOSÉE AVANT ADOPTION

- Usages autorisés : H1 isolée 3 à 16 log., H1 jumelé 4 à 8 log.; H1 rangée de 2 à 4 log.
- Profondeur constructible limitée à 15 m → stationnement souterrain improbable.
- Espace disponible pour bâtiment et stationnement limite la capacité du site à des habitations 3 ou 4 log. → marge arrière de 9 m acceptable.

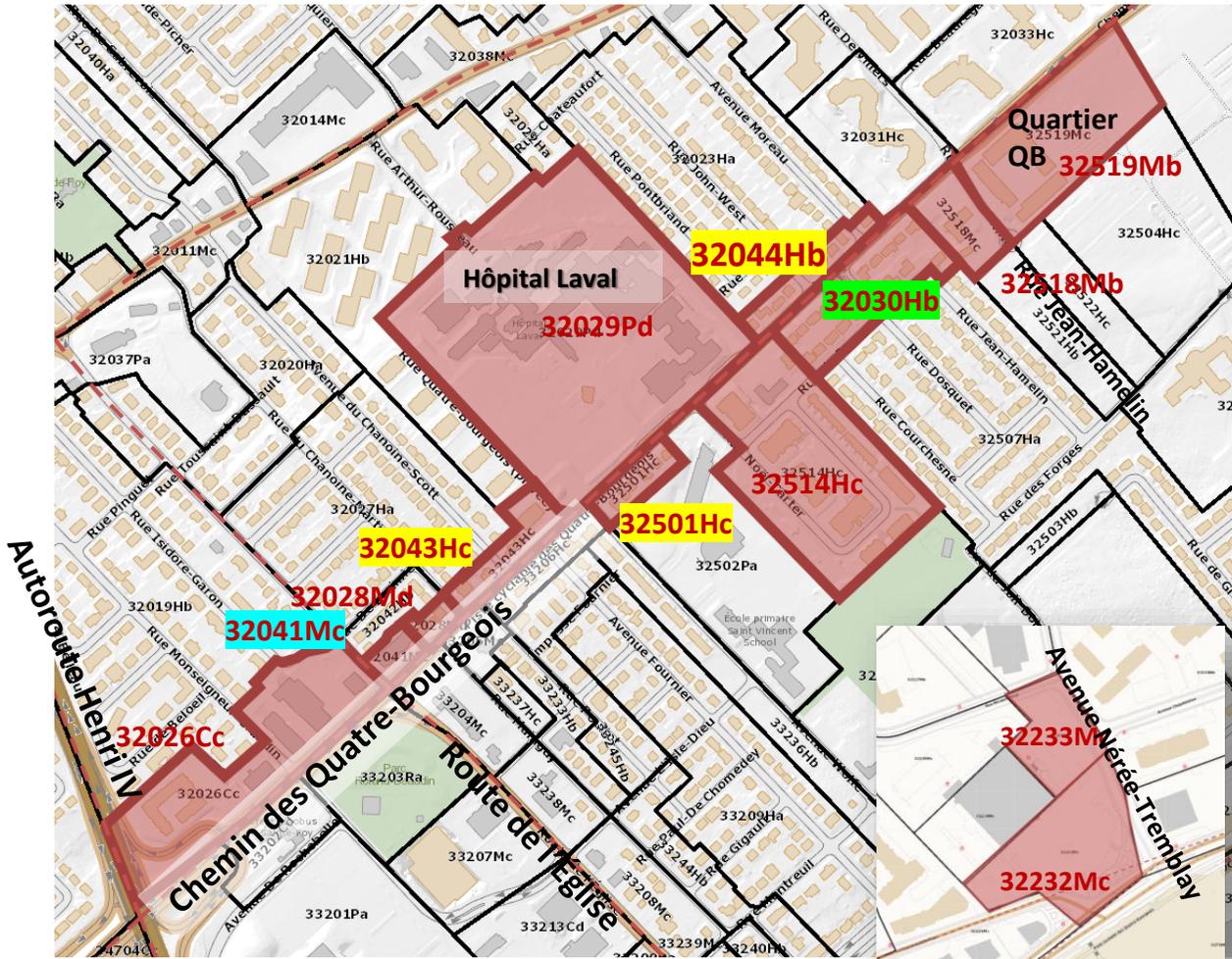
# MODIFICATION 5 - CONCORDANCE

## Marges applicables le long du chemin des Quatre-Bourgeois

### Quartier Cité-Universitaire

#### Zones visées (13)

32026Cc, 32041Mc, 32028Md, 32043Hc, 32501Hc, 32029Pd, 32514Hc, 32044Hb, 32030Hb, 32518Mc, 32519Mc, 32232Mc, 32233Mc



### MODIFICATION PROPOSÉE AVANT ADOPTION

- Zones 32043Hc, 32501Hc, 32044Hc** : H1 – i. 3 à 16 log., j. 4 à 8 log.; r., 2 à 4 log. Profondeur constructible limitée → stationnement souterrain improbable. Capacité limitée à des habitations 3 ou 4 log. → marge arrière de 9 m acceptable.
- Zone 32030Hb** : Mêmes types résidentiels mais îlot plus profond → stationnement souterrain possible. Une marge arrière de 9 m serait acceptable
- Zone 32041Mc** ne limite pas le nombre de logement pour le H1. Stationnement souterrain requis. Marge arrière de 9m acceptable

### Modifications

Zone	Révision marge						Retrait de normes particulières
	Arrière		Latérale		À l'axe		
	P	A	P	A	P	A	
32026Cc	-	-	-	-	17 m	22,5 m	-
32041Mc	7 m	9 m	-	-	17 m	22,5 m	-
32028Md	7 m	9 m	-	-	17 m	22,5 m	-
32043Hc	7 m	15 m	4 m	5 m	16 m	-	stationnement souterrain
32501Hc	7 m	15 m	4 m	5 m	16 m	-	stationnement souterrain
32029Pd	-	-	-	-	22,5 m	-	-
32514Hc	7 m	9 m	-	-	16 m	-	-
32044Hb	7 m	15 m	4 m	5 m	16 m	-	stationnement souterrain; superficie minimale lot
32030Hb	7 m	15 m	4 m	5 m	16 m	-	-
32518Mc	-	-	-	-	16 m	-	-
32519Mc	-	-	-	-	16 m	-	-
32232Mc	-	-	-	-	-	-	marge à l'axe Nérée-Tremblay
32233Mc	-	-	-	-	-	-	marge à l'axe Nérée-Tremblay

9



**Marges à l'axe des rues comprises  
entre les centres commerciaux  
du boulevard Laurier**

**MODIFICATION 6**

# MODIFICATION 6 - PPU

## Marges à l'axe des rues entre les centres commerciaux

### Portée :

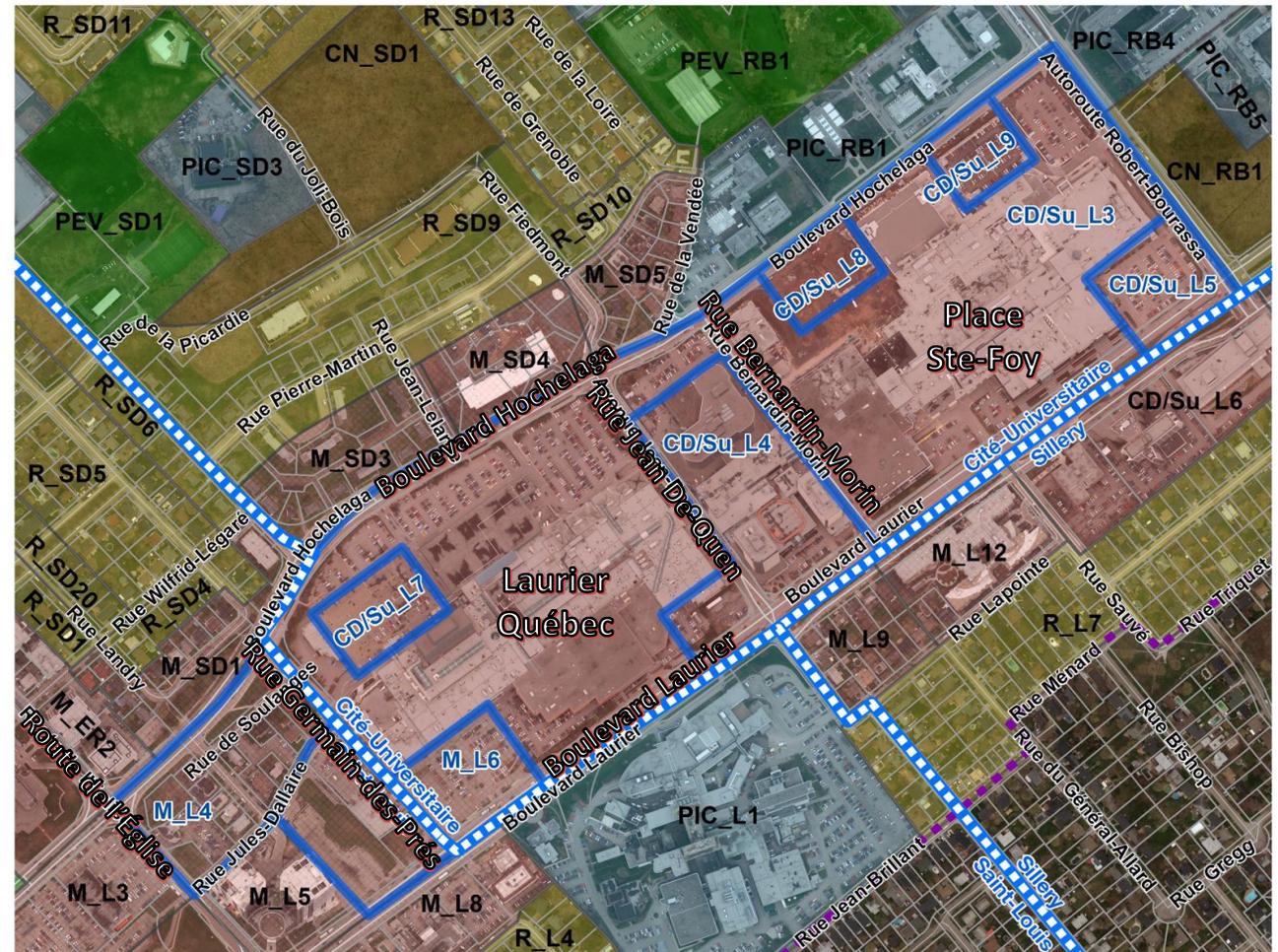
- Générale

### Aires visées :

- CD\_Su\_L3, CD\_Su\_L4, M\_L\_6, M\_L\_4, M\_L\_6

### Pourquoi?

- Un recul à l'axe permet un alignement régulier des façades. Déterminés dans les années 90, les axes arpentés et marges n'ont jamais été remis en question.
- Les propriétaires riverains souhaitent aménager des terrasses couvertes qui empiètent légèrement dans la marge à l'axe.
  - ✓ Certains éléments (marquises et portiques) empiètent un peu dans la marge actuelle (15 m)



*Dans ce cas, le recul à l'axe permet aussi de préserver des espaces à aménager de façon conviviale dans ces rues très fréquentées des centres commerciaux*







**Correction globale de la largeur  
des lots de faible densité et des marges,  
découlant d'un omnibus de l'arrondissement**

**MODIFICATION 7 et MODIFICATION « B »**

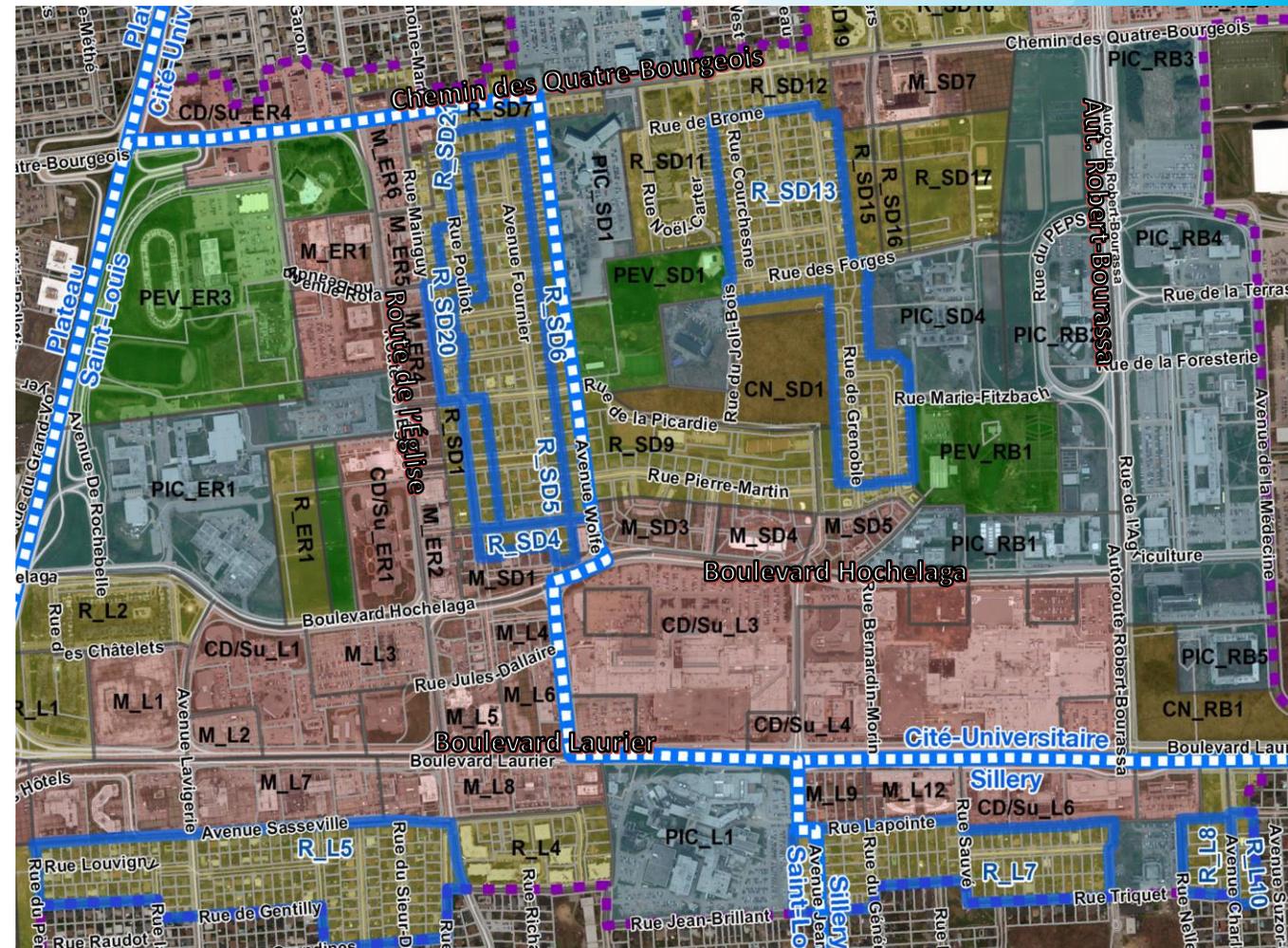


# MODIFICATION 7 – PPU / MODIFICATION « B » - RÈGLEMENT DISTINCT

## Correction globale des marges dans les secteurs de faible densité

### Pourquoi? :

- Omnibus récent pour permettre une densification en harmonie avec les caractéristiques de chaque secteur de l'arrondissement
  - But : Éviter les subdivisions de lot non souhaitables dans les zones résidentielles de faible densité
  - Comment : Ajout d'une largeur minimale de lot; révision des marges latérales et des règles en matière de droits acquis
- Pour 11 zones, les marges latérales et droits acquis doivent d'abord être modifiés dans le PPU
- **Règlement distinct** : ajout d'une largeur minimale de lot (norme non couverte par le PPU)

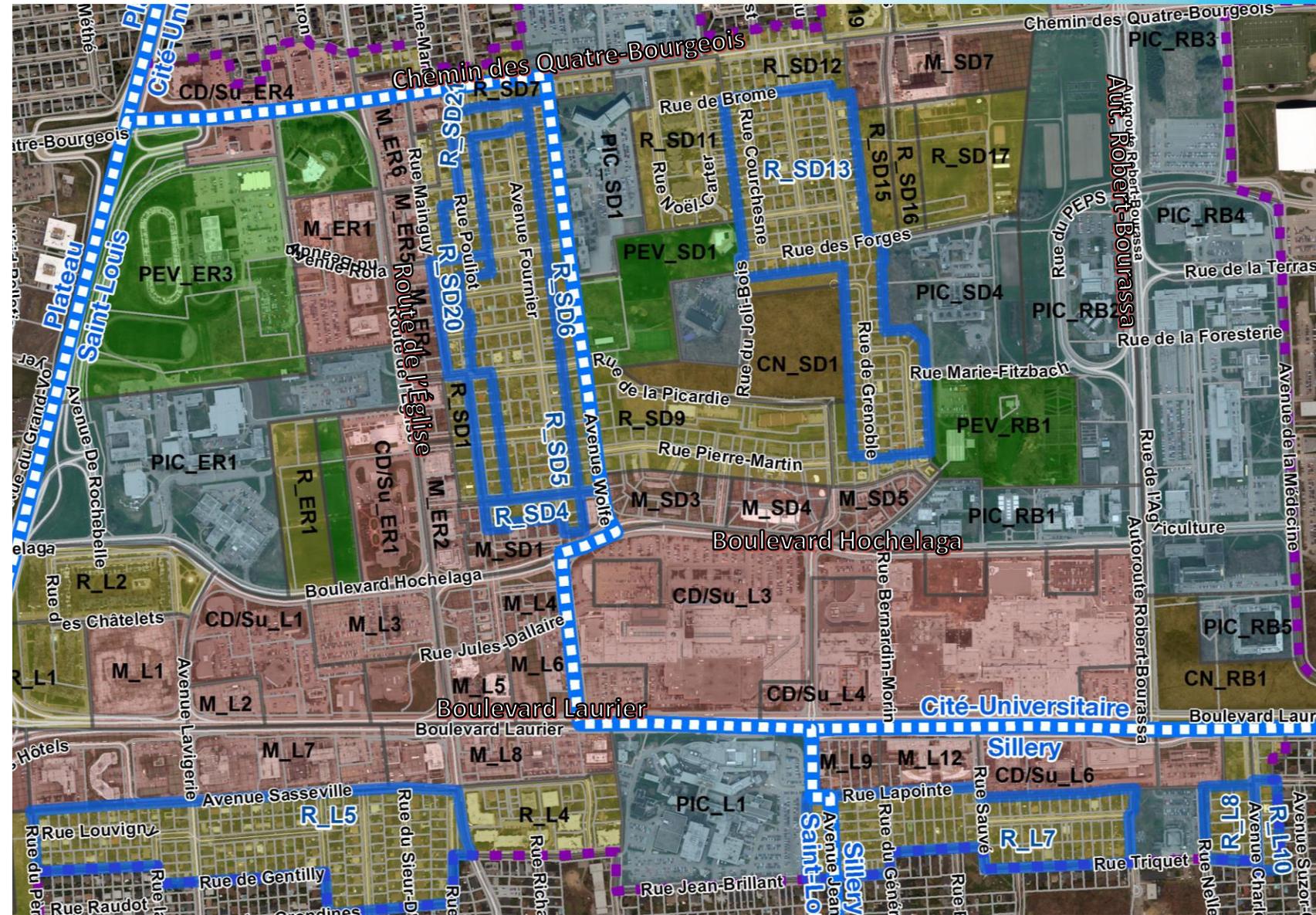


# MODIFICATION 7 - PPU

## Correction globale des marges dans les secteurs de faible densité

### Comment?

- Modifier les dispositions applicables aux aires R\_L8, R\_L10, R\_L7, R\_SD13, R\_SD5, R\_SD4, R\_SD6, R\_SD20, R\_SD21 et R\_L5
- Ajustements des marges latérales en fonction de la largeur minimale des terrains fixée à la grille
- Ajout de règles relatives à la gestion des droits acquis



# MODIFICATION B - RÈGLEMENT DISTINCT

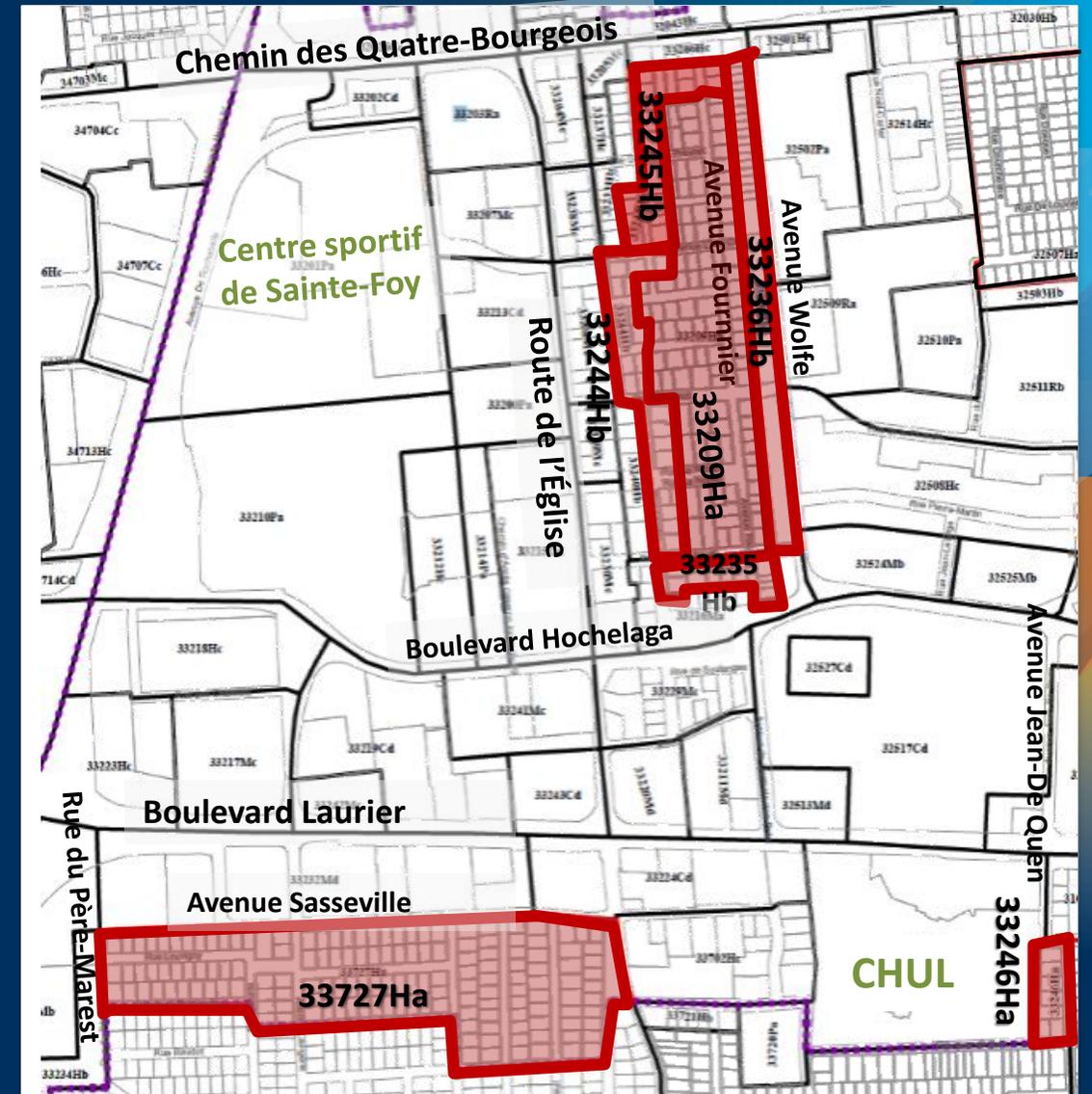
Ajout de largeur minimale de lot dans plusieurs zones de faible densité

## Quartier Saint-Louis

Zones visées (7)

33727Ha, 33235Hb, 33209Ha, 33236Hb, 33244Hb, 33245Hb; 33246Ha

Zone	Largeur min de lot		
	I	J	R
<u>33727Ha</u>	16 m	9 m	-
<u>33235Hb</u>	16 m	9 m	6 m
33209Ha	16 m	9 m	-
33236Hb	16 m	9 m	6 m
33244Hb	16 m	9 m	6 m
33245Hb	16 m	9 m	6 m
<u>33246Ha</u>	18 m	9 m	-



# MODIFICATION 7 - CONCORDANCE

## Correction globale des marges dans les secteurs de faible densité

### Quartier Saint-Louis

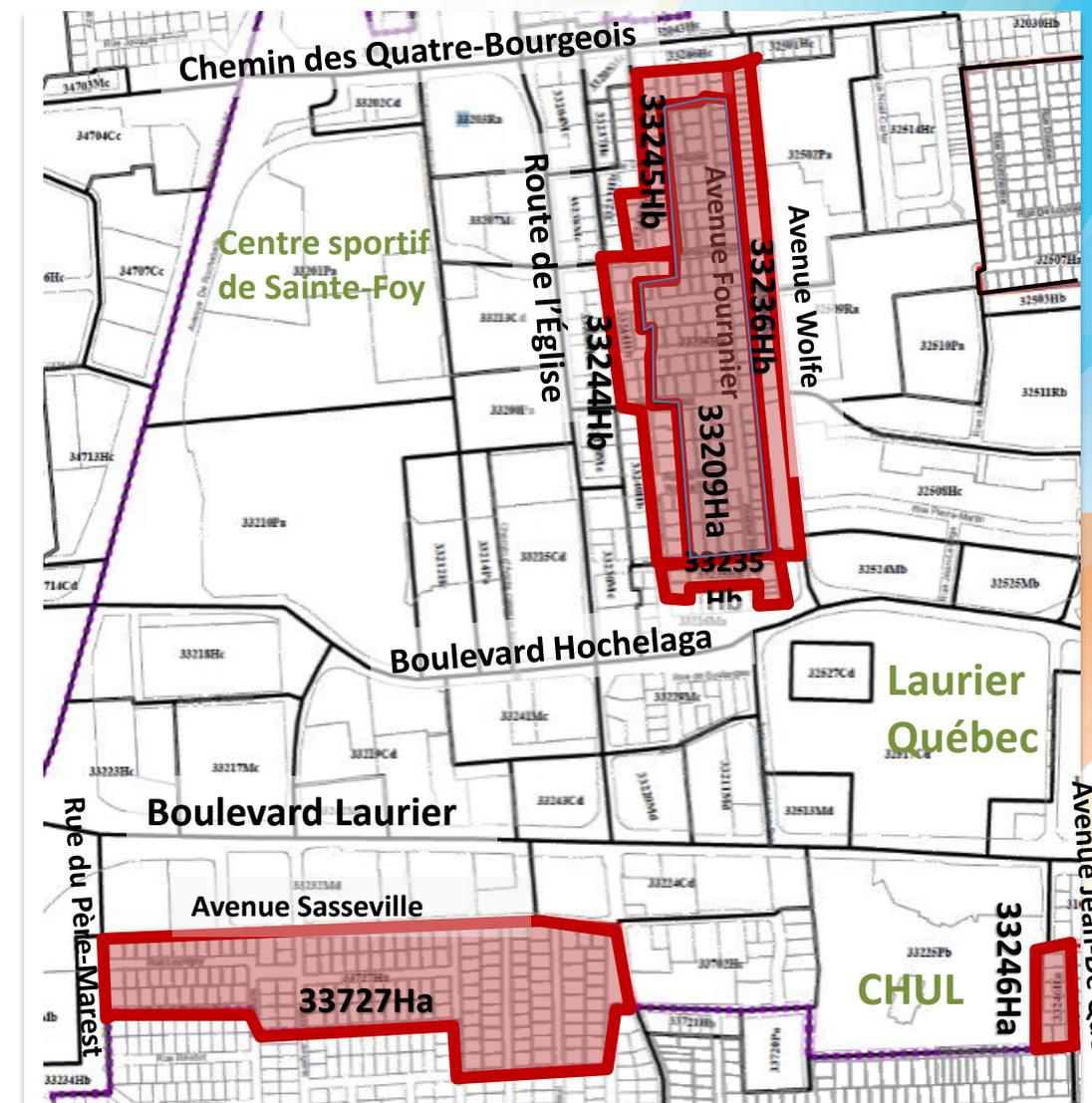
#### Zones visées (7)

33727Ha, 33235Hb, 33209Ha, 33236Hb, 33244Hb, 33245Hb; 33246Ha

Zone	Marge latérale		Ajout gestion des droits acquis
	P	A	
<u>33727Ha</u>	<del>3 m</del>	2 m	<a href="#">réparation ou reconstruction lot dérogoaire</a> (art. 896)
<u>33235Hb</u>	3 m	3 m	réparation ou reconstruction lot dérogoaire
33209Ha	<del>3 m</del>	2 m	réparation ou reconstruction lot dérogoaire
33236Hb	3 m	3 m	réparation ou reconstruction - implantation dérogoaire - lot dérogoaire
33244Hb	<del>3 m</del>	2 m	réparation ou reconstruction lot dérogoaire
33245Hb	3 m	3 m	réparation ou reconstruction lot dérogoaire
<u>33246Ha</u>	<del>3 m</del>	2 m	réparation ou reconstruction lot dérogoaire

#### MODIFICATION PROPOSÉE AVANT ADOPTION

Statu quo dans le territoire du PPU, propice à une légère densification : maintien des [marges](#) actuelles de 2 m



# MODIFICATION B - RÈGLEMENT DISTINCT

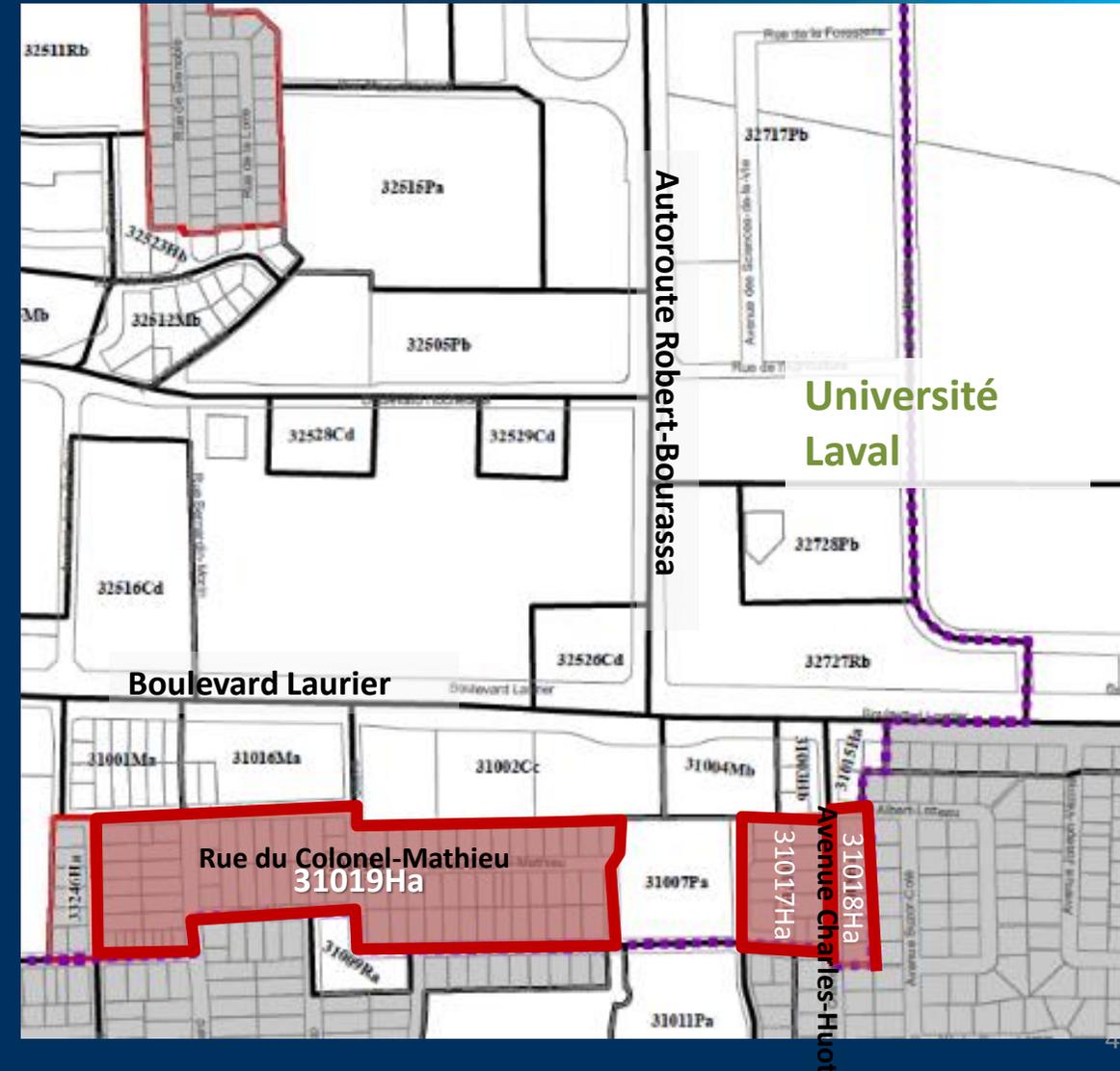
Ajout de largeur minimale de lot dans plusieurs zones de faible densité (en lien avec une correction globale d'arrondissement)

## Quartier Sillery

Zones visées (3)

31017Ha, 31018Ha, 31019Ha

Zone	Largeur min de lot		
	I	J	R
<u>31017Ha</u>	16 m	-	-
31018Ha	16 m	-	-
31019Ha	18 m	9 m	-



# MODIFICATION 7 - CONCORDANCE

## Correction globale des marges dans les secteurs de faible densité

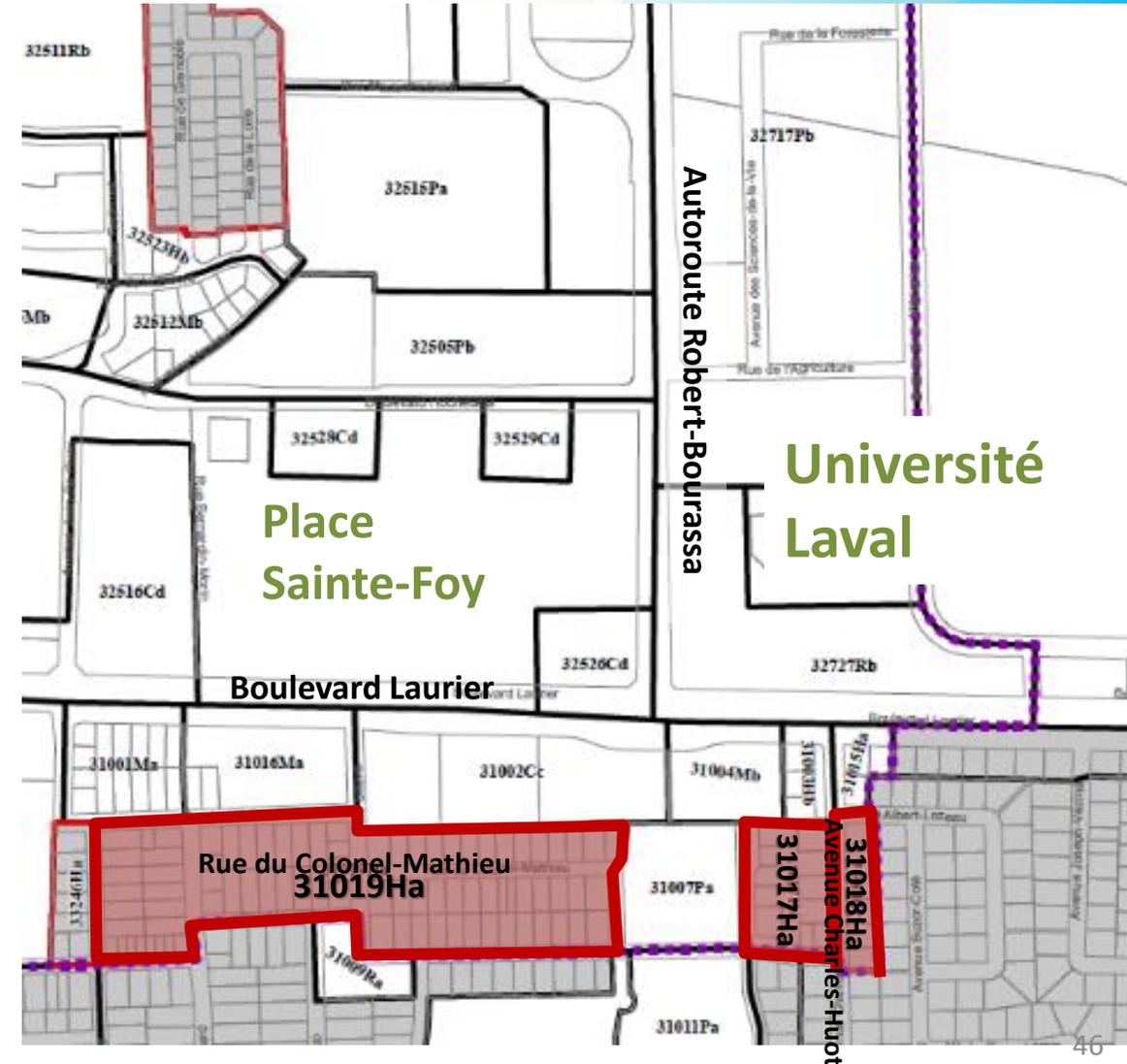
### Quartier Sillery

#### Zones visées (3)

31017Ha, 31018Ha, 31019Ha

Zone	Marge latérale		Ajout gestion des droits acquis
	P	A	
31017Ha	<del>3 m</del>	2 m	réparation ou reconstruction lot dérogoaire
31018Ha	<del>3 m</del>	2 m	réparation ou reconstruction lot dérogoaire
31019Ha	<del>3 m</del>	2 m	réparation ou reconstruction lot dérogoaire

**MODIFICATION PROPOSÉE AVANT ADOPTION**  
 Statu quo dans le territoire du PPU, propice à une légère densification : maintien des marges actuelles de 2 m



# MODIFICATION « B » – RÈGLEMENT DISTINCT

## Ajout de largeur minimale de lot

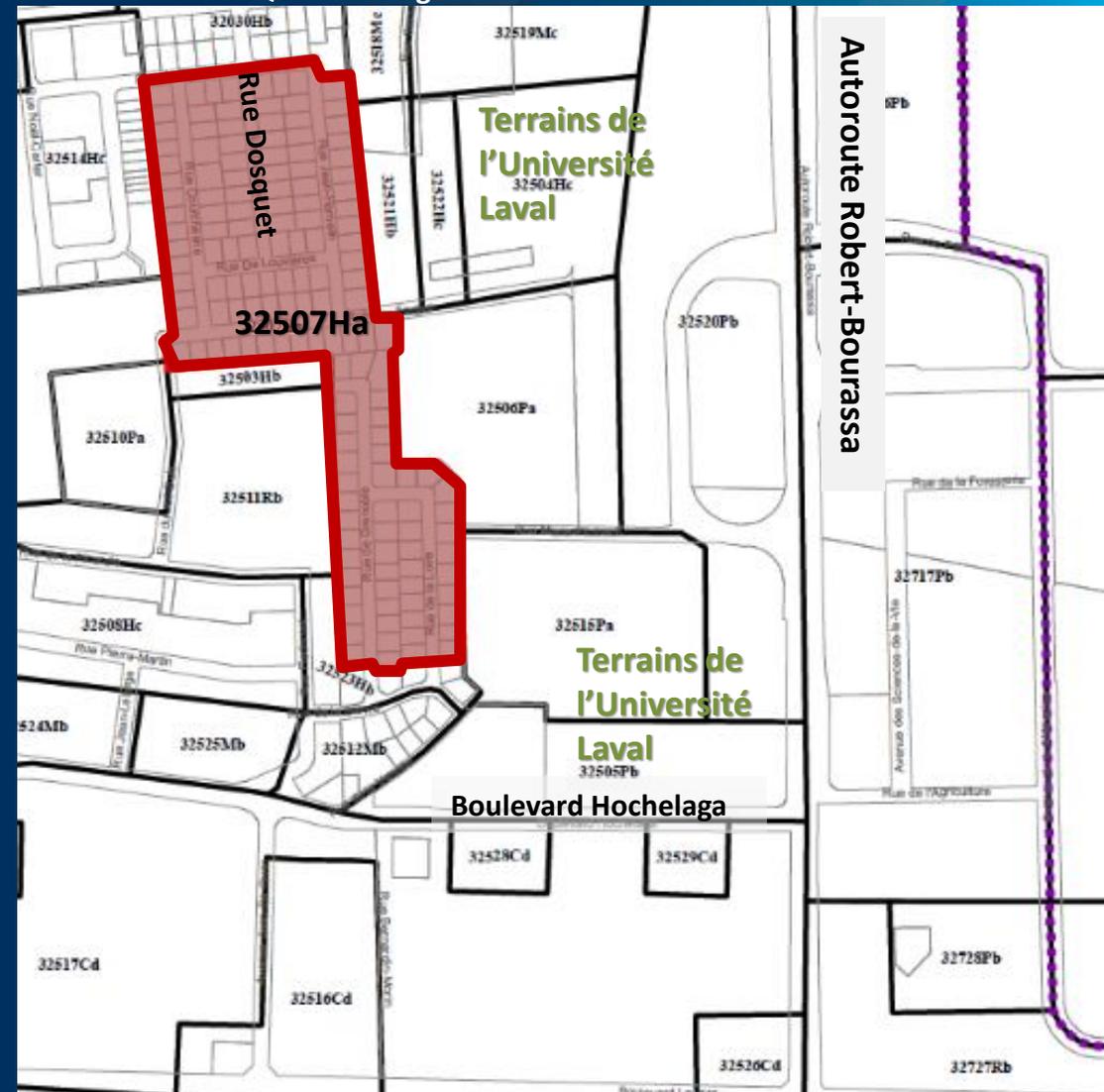
Quartier Cité-Universitaire

Zone visée (1)

32507Ha

Zone	Largeur minimale de lot		
	I	J	R
<u>32507Ha</u>	16 m	9 m	-

Chemin des Quatre-Bourgeois







## Localisation verticale de l'usage H1 – Logement dans l'Îlot Lapointe

# MODIFICATION 8

# MODIFICATION 8 - PPU

## Localisation verticale de l'usage H1 – Logement dans l'Îlot Lapointe

Portée :

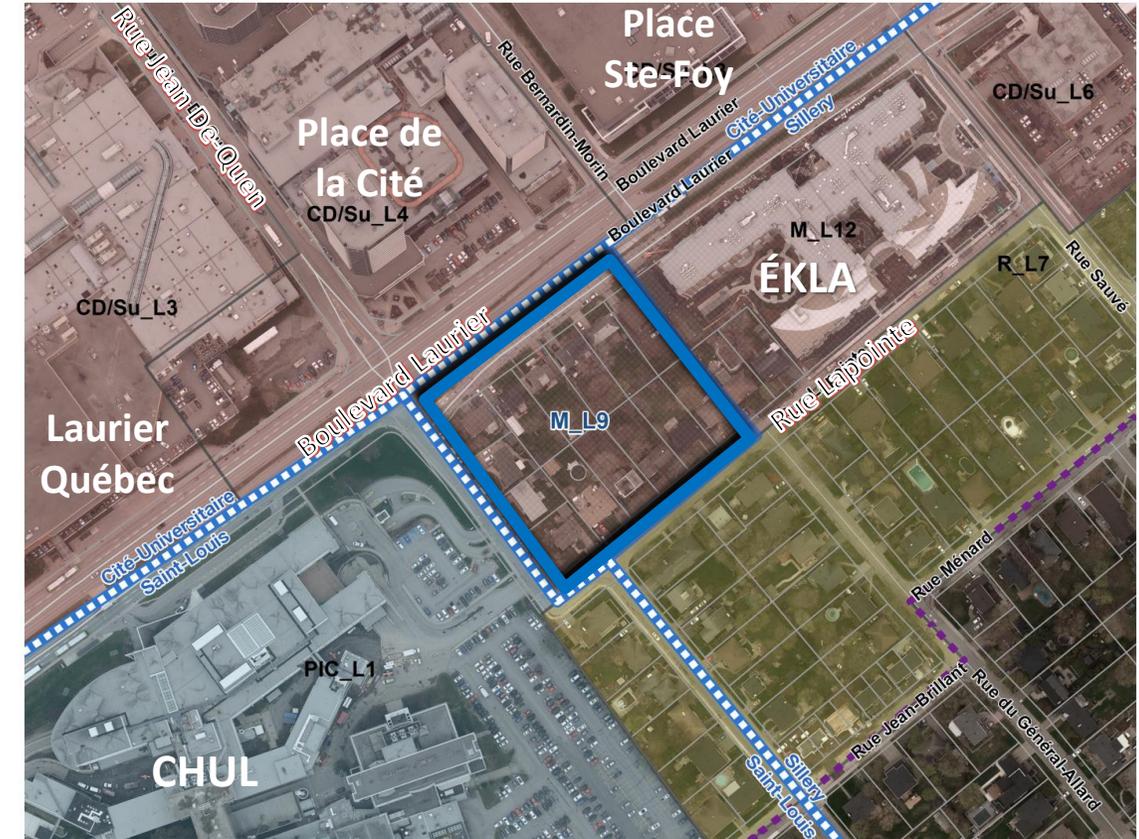
- Ciblée

Aires visées :

- Sillery : M\_L9

Pourquoi? :

- L'occupation du RC des bâtiments est restreinte par la localisation verticale des usages prévus dans cette aire
  - Seul H2 est permis à tous les étages;
  - C2 d'au plus 200 m<sup>2</sup>, et une garderie sont autorisés au RC; H1 n'est autorisé qu'à partir du 2e étage;
- La dynamique du marché immobilier doit être considérée :
  - Une résidence pour aînés (H2) est déjà érigée dans l'îlot Lapointe, il est peu probable qu'on en construise une seconde;
  - Face aux centres commerciaux, un RC entièrement occupé par de petits locaux de vente au détail ne serait pas viable



*H1 - Logement*

*H2 - Habitation avec services  
communautaires*

*C1 - Services administratifs*

*C2 - Vente au détail*

*C20 - Restaurant*

# MODIFICATION 8 - PPU

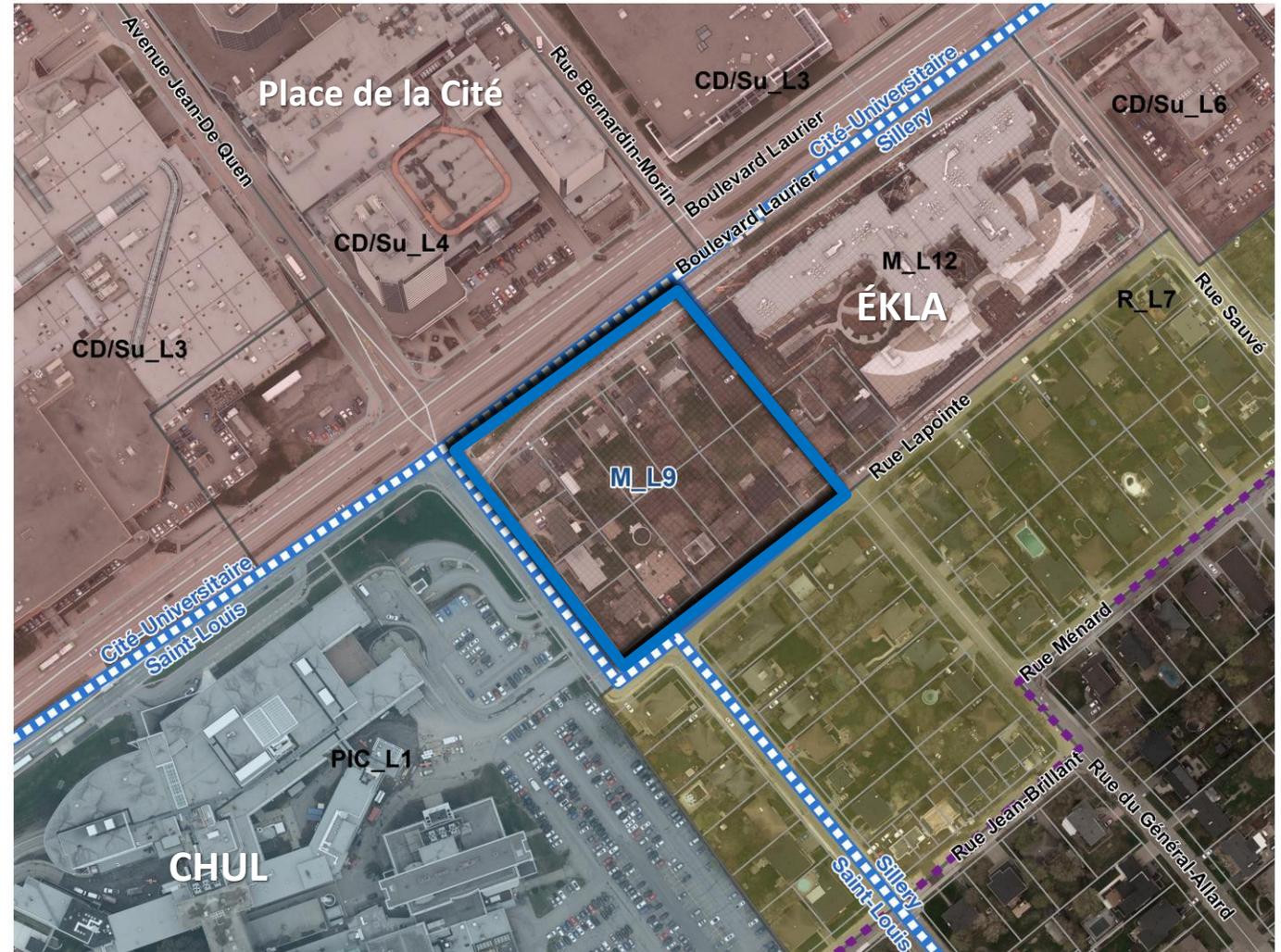
## Localisation verticale de l'usage H1 – Logement dans l'Îlot Lapointe

### Comment?

- Autoriser l'habitation à tous les niveaux
- Élargir les usages non résidentiels permis au RC en permettant les petits bureaux professionnels de petite superficie (200 m<sup>2</sup> comme le commerce de vente au détail).

*Les normes retenues pour l'îlot Lapointe, lors de l'adoption du PPU sont le résultat d'un consensus avec le milieu.*

*Il est possible d'assouplir les usages autorisés au Cet leur localisation verticale afin de faciliter de développement de l'îlot, sans aller à l'encontre du consensus établi.*



# MODIFICATION 8 - CONCORDANCE

## Localisation verticale de l'usage H1 – Logement dans l'Îlot Lapointe

### Quartier Sillery

Zone visée (1)

31001Ma

### Modifications

- Permettre H1 à tous les étages
- Permettre C1 et P5 au rez-de-chaussée d'au plus 200 m<sup>2</sup> en plus de C2

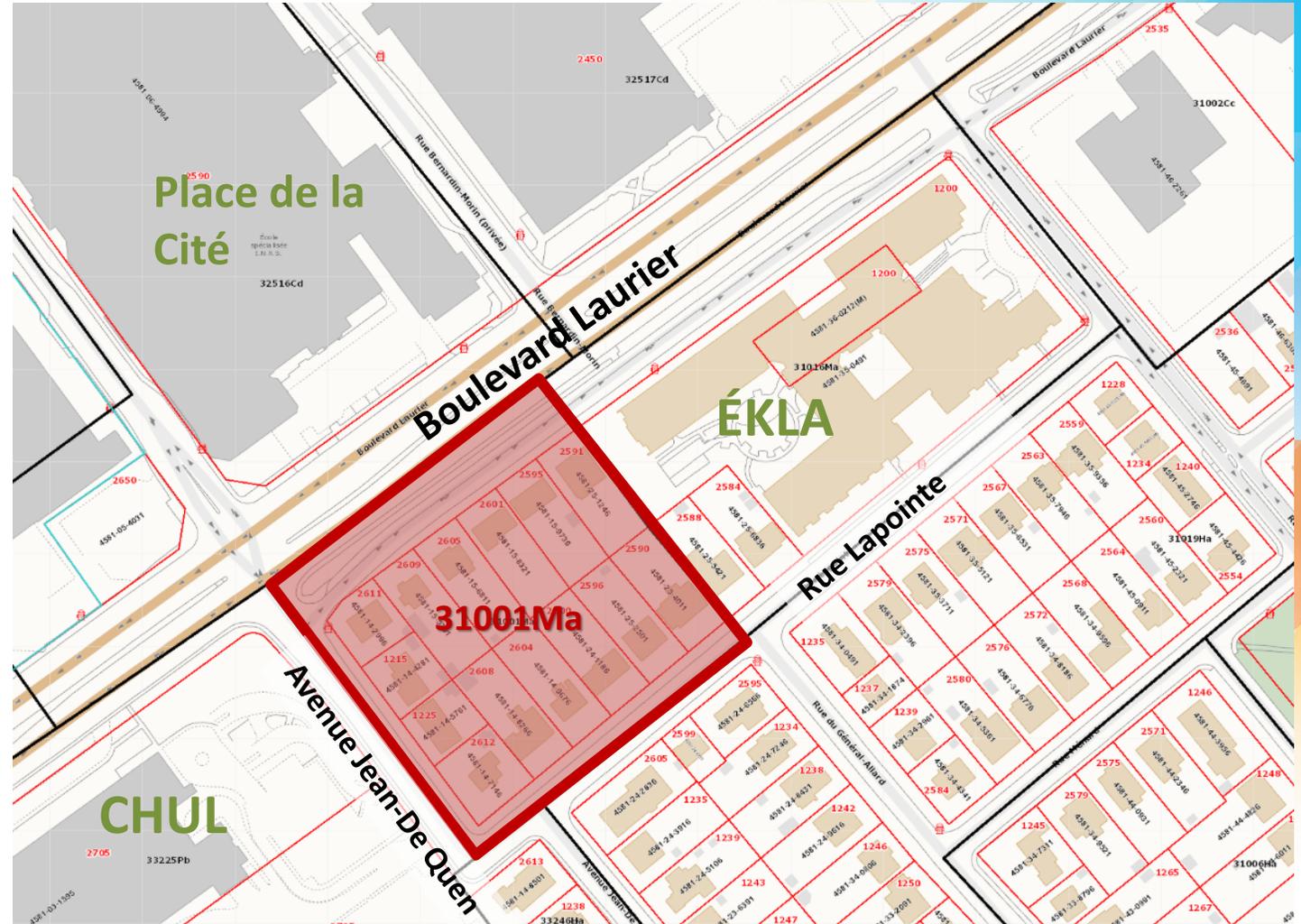
*H1 - Logement*

*H2 - Habitation avec services communautaires*

*C1 - Services administratifs*

*C2 - Vente au détail*

*C20 - Restaurant*





## **Correctif au Règlement d'arrondissement en concordance au PPU**

Localisation verticale des groupes  
d'usages P3 et P5 – Zone 33224Cd

# **MODIFICATION 9**

# MODIFICATION 9 - CORRECTIF EN CONCORDANCE

## Localisation verticale des groupes d'usages P3 et P5

### Quartier Saint-Louis

Zone visée (1)

33224Cd

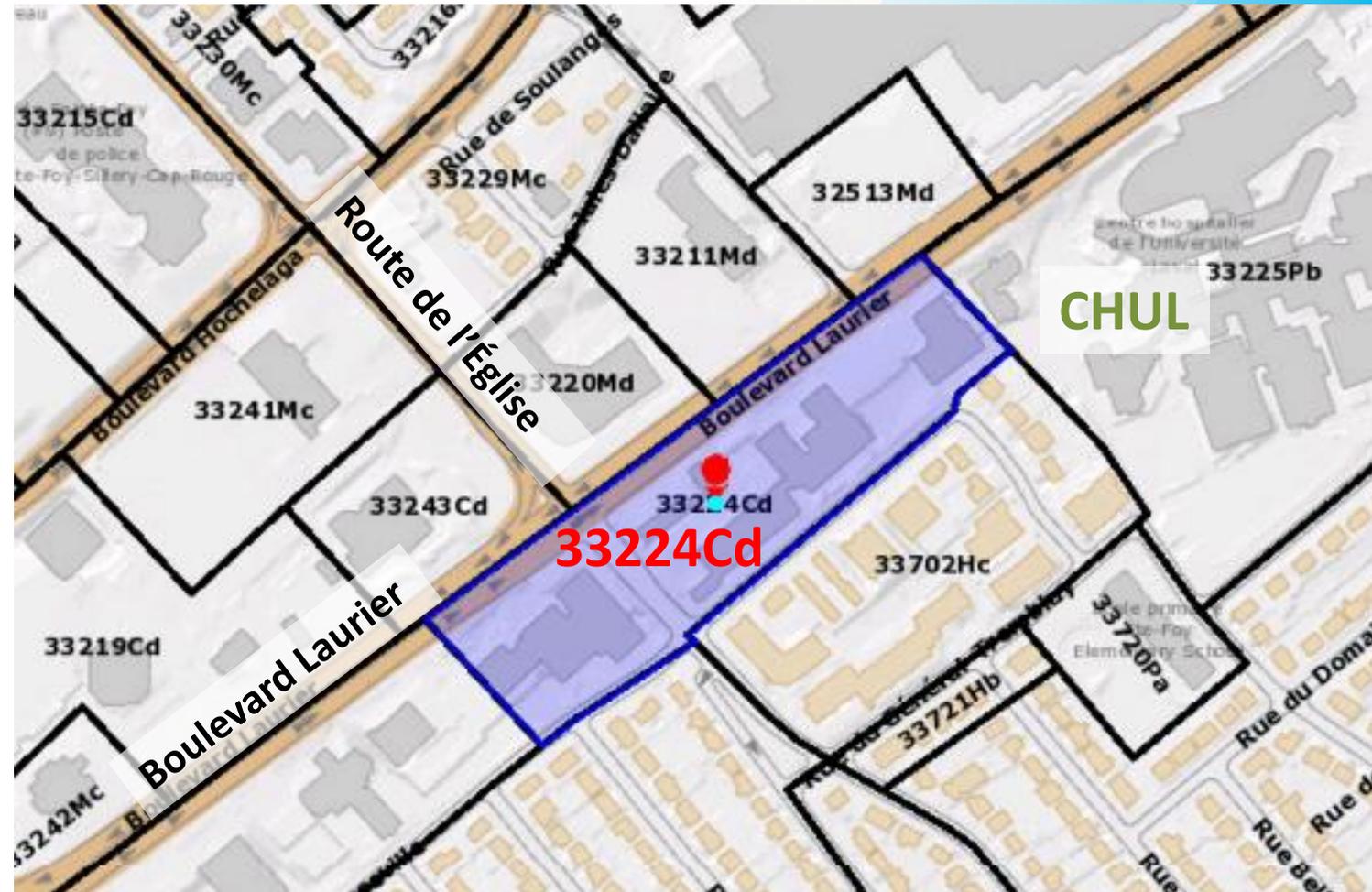
Pourquoi? :

- Correctif : le PPU permet les groupes P3 et P5 à tous les étages, mais une erreur de transcription à la grille de spécifications limite actuellement ces usages au R et 3<sup>e</sup> étage

### Modification

- Permettre P3 et P5 à tous les étages, tel que le permet le PPU (aire d'affectation M\_L\_8)

*P3 – Établissement d'éducation et de formation  
P5 – Établissement de santé sans hébergement*





**Retrait marge à l'axe rue du Général-Tremblay**

**Zone 33721Hb**

*(Zone à proximité du territoire du PPU)*

**MODIFICATION « C » – RÈGLEMENT DISTINCT**

# MODIFICATION « C » - RÈGLEMENT DISTINCT

## Marge à l'axe (zone à proximité du territoire du PPU)

Quartier Saint-Louis

Zone visée (1)

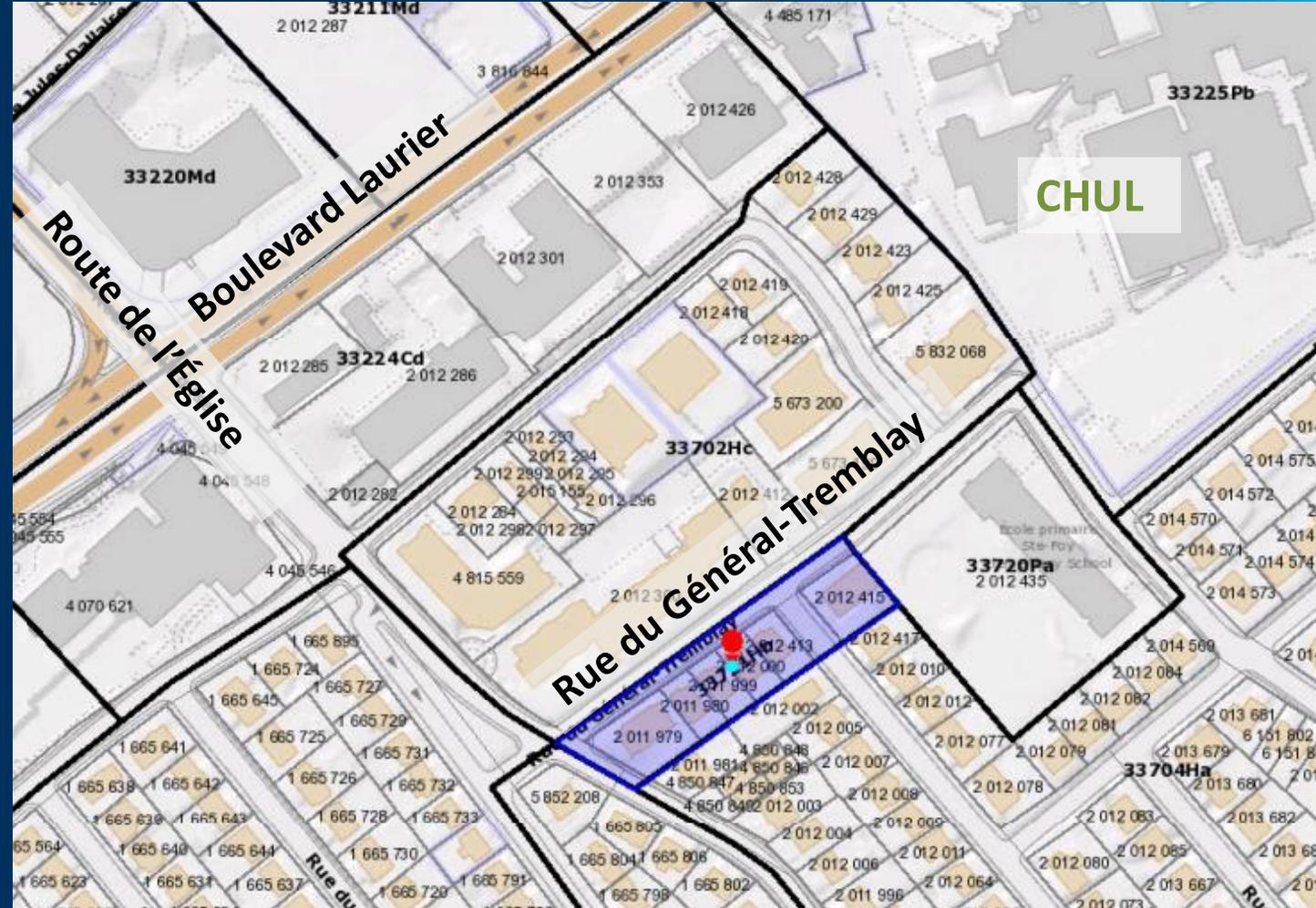
33721Hb

Pourquoi?

- Correctif : Une marge de recul à l'axe de la rue du Général-Tremblay a été inscrite par erreur dans la zone 33721Hb, lors de l'adoption d'un omnibus relatif à la détermination d'une marge de recul à l'axe basé sur des coordonnées (article 353.0.2), dans plusieurs zones de l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge (2016-2017)

Modification

- Retirer l'obligation d'un recul de 16 m à l'axe à partir de la rue du Général-Tremblay





**Ajout de droits acquis**

**Zone 32032Hc**

*(Zone à proximité du territoire du PPU)*

**MODIFICATION « D » – RÈGLEMENT DISTINCT**

# MODIFICATION « D » – RÈGLEMENT DISTINCT

## Ajout de droits acquis (zone hors PPU)

### Quartier de la Cité-Universitaire

### Zone visée (1)

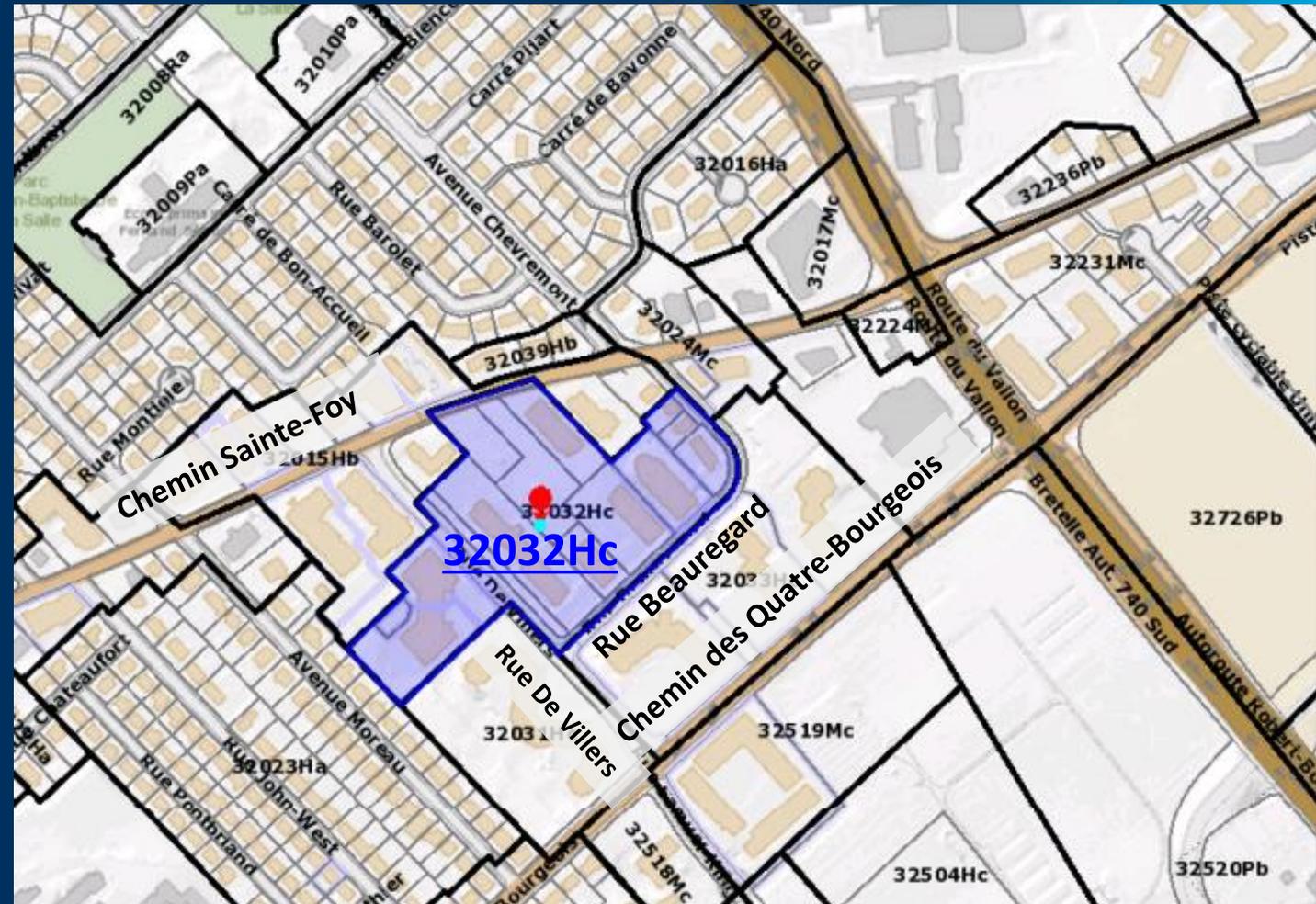
### 32032Hc

#### Comment?

- Des articles relatifs aux droits acquis sont ajoutés afin de permettre la reconstruction de bâtiments dérogatoires protégés par droits acquis et leur agrandissement

#### Modification

- Ajouter les articles 895 (implantation) et 900.0.1 (agrandissement)





VILLE DE  
**QUÉBEC**  
*l'accent  
d'Amérique*

# ÉCHÉANCIER ET CONFORMITÉ

# ÉCHÉANCIER

## Règlement modifiant le PPU et règlement de concordance

#	Adoption du PPU	Réglementation d'urbanisme	Échéancier
1	CV Avis de motion et projet de règlement		15 avril
2		Adoption du projet de modification – CA	18 avril
3		Demande d'opinion des conseil de quartier	8 au 15 mai
4	Assemblée publique de consultation LAU – PPU	Assemblée publique de consultation LAU - RU	<b>22 mai</b>
5	Production rapport de consultation et corrections si requis		fin mai – début juin
		Adoption du projet de règlement et avis de motion	<b>Début juin</b>
6	Adoption de l'amendement au PPU		<b>Début juin</b>
7	Délai 15 j. avis public - demandes commission municipale	--	Fin juin
8	Entrée en vigueur PPU		<b>Début juillet</b>
9	--	Adoption du Règlement par le CA	<b>Début juillet</b>
10	--	Entrée en vigueur RU	Mi - juillet

# RÈGLEMENT DE MODIFICATION EN CONCORDANCE AU PPU



## Règlement R.C.A.3V.Q. 248

Ce règlement est conforme au plan directeur de développement de la Ville de Québec (PDAD) et au schéma d'aménagement

Puisqu'il s'agit d'un règlement de stricte concordance, il ne contient pas de dispositions soumises à la procédure d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter

## Règlement R.C.A.3V.Q. 257

Le règlement R.C.A.3V.Q. 257 est conforme au Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec (PDAD) ainsi qu'au schéma d'aménagement et contient des dispositions soumises à la procédure d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter



VILLE DE  
**QUÉBEC**  
*l'accent  
d'Amérique*

**MERCI!**