

VILLE DE QUÉBEC 		sommaire décisionnel	
IDENTIFICATION		Numéro : GT2026-213 (version : 1) Date : 03 Juin 2026	
Unité administrative responsable		Gestion du territoire	
Instance décisionnelle		Conseil d'arrondissement Date cible : 06 Juillet 2026	
Projet			
Objet Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement au lot numéro 1 696 868 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 419 (Création de la zone 37045Ha, quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)			
Code de classification		No demande d'achat	
EXPOSÉ DE LA SITUATION			
La modification vise à inclure le lot 1 696 868 dans le plan de zonage du Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge. Il s'agit de créer la nouvelle zone 37045Ha sur le lot 1 696 868 et d'y autoriser les usages H1 logement et R1 parc. Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés par la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, la Ville entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et par la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.			
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)			
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES			
L'analyse complète est présentée dans la fiche de modification en annexe.			
RECOMMANDATION			
PREMIÈRE ÉTAPE :			
1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement au lot numéro 1 696 868 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 419; 2° D'utiliser des mesures d'information complémentaires; 3° De demander l'opinion du conseil de quartier du Cap-Rouge; 4° De demander au conseil de quartier du Cap-Rouge de tenir l'assemblée publique de consultation; 5° D'accorder une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit; 6° De fournir des mesures de rétroaction.			
DEUXIÈME ÉTAPE :			
1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement au lot numéro 1 696 868 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 419; 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 au lot numéro 1 696 868 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 419.			

VILLE DE QUÉBEC 		sommaire décisionnel	
IDENTIFICATION		Numéro : GT2026-213 (version : 1) Date : 03 Juin 2026	
Unité administrative responsable		Gestion du territoire	
Instance décisionnelle		Conseil d'arrondissement Date cible : 06 Juillet 2026	
Projet			
Objet Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement au lot numéro 1 696 868 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 419 (Création de la zone 37045Ha, quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)			
RECOMMANDATION			
TROISIÈME ÉTAPE : D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement au lot numéro 1 696 868 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 419.			
IMPACT(S) FINANCIER(S)			
ÉTAPES SUBSÉQUENTES			
ANNEXES Annexe 1 : Fiche de modification (électronique) Annexe 2 : Règlement R.C.A.3V.Q. 419 (électronique) Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique) Annexe 4 : Plan des zones concernées et contiguës (électronique) Annexe 5 : Avis préliminaire de conformité (électronique)			
VALIDATION		Intervention Signé le	
Intervenant(s)			
Responsable du dossier (requérant) Éliana Vivero			
Approbateur(s) - Service / Arrondissement Julie-B Desjardins Marie-Pierre Raymond			
Cosignataire(s)			
Direction générale			
Résolution(s)			



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE

DISTRICT ÉLECTORAL DE CAP-ROUGE–LAURENTIEN

QUARTIER DU CAP-ROUGE

LOT VISÉ : 1 696 868

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

RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO

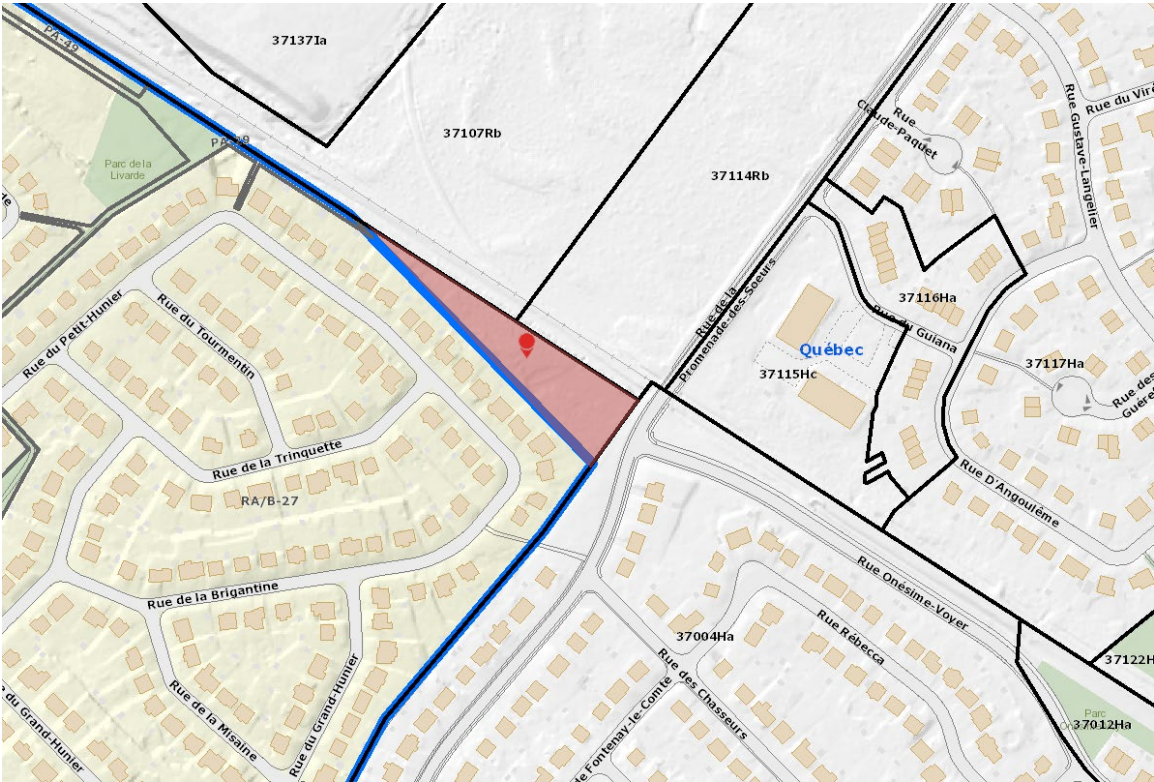
Fiche n° 01

N° de dossier 2510-6875

VERSION DU 2026-03-23

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Le lot visé se trouve au sud-ouest de la rue Onésime-Voyer, au nord-est de la rue de Saint-Sébastien et au sud-est de la ville de Saint-Augustin.



(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

29 mai

Conseil d'arrondissement

8 juin

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

Le lot numéro 1 696 868 du cadastre du Québec est officiellement situé sur le territoire de la Ville de Québec, dans l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, comme indiqué à l'annexe B de la Charte. Toutefois, ce lot est exclu du plan de zonage du Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge (R.C.A.3V.Q. 4). Cette situation découle des diverses modifications réglementaires apportées au fil des années et du degré de précision des cartes qui ont induit cette erreur qui doit maintenant être corrigée.

Actuellement, le lot fait partie de l’affectation résidentielle du Plan directeur d’aménagement et de développement (PDAD). Par conséquent, une grille de spécifications de type résidentiel à faible densité doit lui être attribuée; le détail des normes est énuméré dans la section ci-dessous. Par ailleurs, une zone tampon de 20 mètres sera exigée du côté du lot adjacent au lot du CN, afin d’atténuer les impacts liés à la présence du chemin de fer. Cette modification permettrait d’assurer la conformité du lot avec le territoire de la Ville ainsi qu’avec la cartographie du Plan directeur d’aménagement et de développement (PDAD) en vigueur.

En tenant compte de l’ensemble de ces éléments, il est proposé au conseil d’arrondissement de modifier le Règlement d’urbanisme R.C.A.3V.Q. 4 de l’Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, tel que décrit dans la section suivante.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Plan de zonage

Création d’une nouvelle zone selon le plan en annexe.

Usages :

H1 logement :

- Autoriser les bâtiments isolés de 1 à 3 logements
- Autoriser les bâtiments jumelés de 1 à 2 logements
- Autoriser les bâtiments en rangée, nombre de logements par bâtiment : 2
- Nombre de bâtiments dans une rangée : 6

Autoriser le projet d’ensemble

R1 parc

Bâtiment principal

Hauteur maximale de 9 mètres

Marge avant : 6

Marge latérale : 3

Marge arrière de 7,5 mètres

Ajouter un pourcentage d’aire verte de 30 %

Stationnement

Type général

Enseigne

Type général

Dispositions particulières : zone tampon (illustrée sur le plan annexe)

Une zone tampon doit respecter les normes suivantes :

- 1° une bande végétale d’une profondeur minimale de 20 mètres doit y être aménagée;
- 2° lorsqu’il s’agit des nouvelles plantations, la bande végétale est recouverte d’un mélange d’arbres à feuillage persistant et d’arbres feuillus;
- 3° lorsqu’il s’agit des nouvelles plantations, les arbres couvrent l’ensemble de la superficie de la bande végétale et la densité moyenne minimale est d’un arbre par 25 mètres carrés;
- 4° lorsqu’il s’agit des nouvelles plantations, la proportion minimale d’arbres à feuillage persistant est de 50 %;
- 5° un arbre feuillu a, à la plantation, un tronc d’un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol; un arbre à feuillage persistant a, à la plantation, une hauteur minimale de 1,5 mètre - article 721.

[illegible]



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 419

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AU LOT NUMÉRO
1 696 868 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

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 partie du territoire correspondant au lot numéro 1 696 868 du cadastre du Québec, lequel est situé approximativement à l'est de la rue du Petit-Hunier, au sud du prolongement de cette rue vers l'est, à l'ouest de la voie ferrée et au nord de la rue de la Promenade-des-Soeurs.

Il crée la zone 37045Ha à même la portion résiduelle de la zone RA/B-27 du Règlement de zonage numéro 480-85 de l'ancienne Municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures, soit à même le lot numéro 1 696 868. Dans cette nouvelle zone, dont la dominante et la valeur correspondent à « habitation de petit gabarit », les usages autorisés sont ceux du groupe H1 logement exercés dans un bâtiment isolé comprenant de un à trois logements, dans un bâtiment jumelé comprenant de un à deux logements ainsi que dans un bâtiment en rangée comprenant deux logements, pour un maximum de six bâtiments par rangée, de même que ceux du groupe R1 parc. L'implantation d'un projet d'ensemble est également permise. De plus, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à neuf mètres et les marges applicables sont fixées comme suit : la marge avant est de six mètres, la marge latérale est de trois mètres et la marge arrière est de 7,5 mètres. En outre, un minimum de 30 % de la superficie du lot doit être occupé par une aire verte. Par ailleurs, le type d'affichage autorisé est celui de Type 1 Général et les normes de stationnement applicables sont celles de type général. Enfin, une zone tampon d'une profondeur de 20 mètres est ajoutée à la limite de la zone 37045Ha qui est contiguë aux zones 37107Rb et 37114Rb, le long de la voie ferrée.

Ce règlement précise que les dispositions du Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme remplacent celles du Règlement de zonage numéro 480-85 et du Règlement de lotissement numéro 481-85, et leurs amendements jusqu'au 31 décembre 2005, en vigueur sur la partie du territoire de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge correspondant au lot numéro 1 696 868 du cadastre du Québec.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 419**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AU LOT NUMÉRO
1 696 868 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

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

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q.4, est modifiée, au plan numéro CA3Q37Z01, par :

1° la création de la zone 37045Ha à même la portion résiduelle de la zone RA/B-27 apparaissant au plan de zonage du *Règlement de zonage numéro 480-85, et ses amendements jusqu'au 31 décembre 2005*, de l'ancienne Municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures, qui est supprimée;

2° l'addition d'une zone tampon, d'une profondeur de 20 mètres, à la limite de la zone 37045Ha qui est contiguë aux zones 37107Rb et 37114Rb;

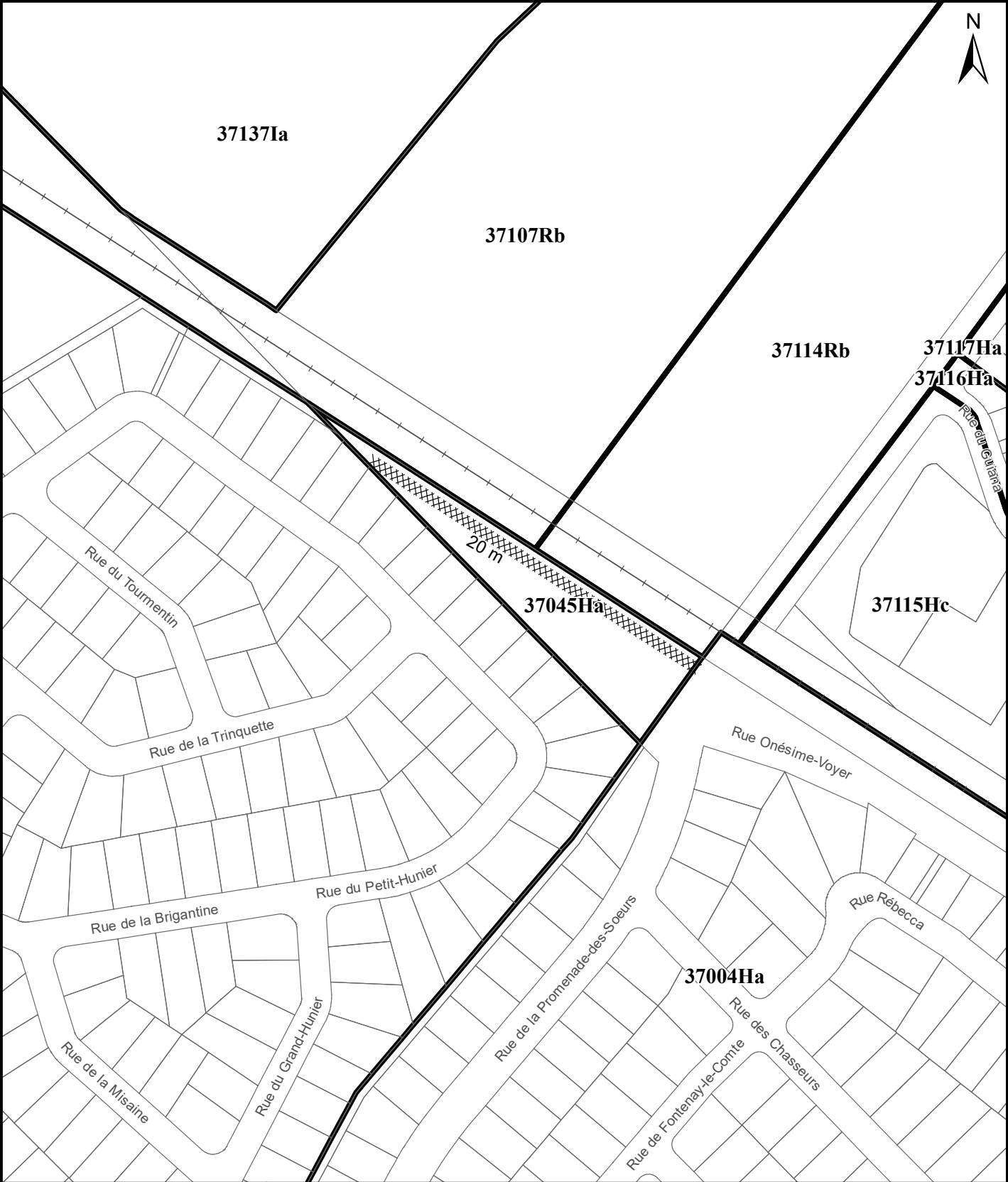
le tout tel qu'il appert du plan numéro RCA3VQ419A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 37045Ha.

3. Les dispositions du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme* remplacent celles du *Règlement de zonage numéro 480-85* et du *Règlement de lotissement numéro 481-85*, de l'ancienne Municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures, et leurs amendements jusqu'au 31 décembre 2005, en vigueur sur la partie du territoire de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge correspondant au lot numéro 1 696 868 du cadastre du Québec.

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

ANNEXE I
(*article 1*)
PLAN NUMÉRO RCA3VQ419A01



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA3Q37Z01	
	Date du plan : <u>2026-05-08</u>	No du plan : <u>RCA3VQ419A01</u>
	No du règlement : <u>R.C.A.3V.Q.419</u>	Échelle : <u>1:2 500</u>
	Préparé par : <u>M.B.</u>	

ANNEXE II
(*article 2*)
NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

VILLE DE

QUÉBEC



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

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

37045Ha

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

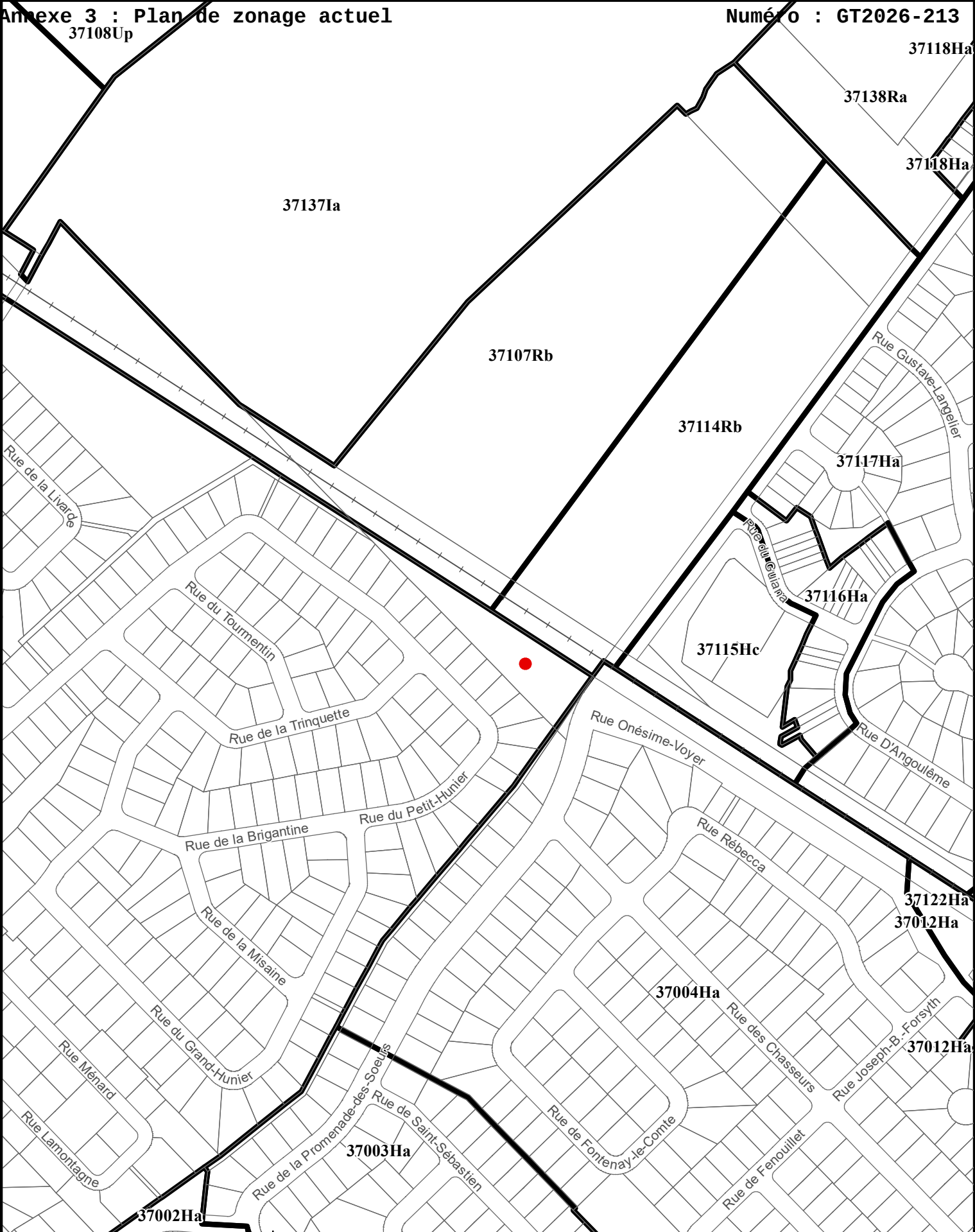
<

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 partie du territoire correspondant au lot numéro 1 696 868 du cadastre du Québec, lequel est situé approximativement à l'est de la rue du Petit-Hunier; au sud du prolongement de cette rue vers l'est, à l'ouest de la voie ferrée et au nord de la rue de la Promenade-des-Soeurs.

Il crée la zone 37045Ha à même la portion résiduelle de la zone RA/B-27 du Règlement de zonage numéro 480-85 de l'ancienne Municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures, soit à même le lot numéro 1 696 868. Dans cette nouvelle zone, dont la dominante et la valeur correspondent à « habitation de petit gabarit », seuls sont autorisés les usages du groupe H1 logement exercés dans un bâtiment isolé comprenant de un à trois logements, dans un bâtiment jumelé comprenant de un à deux logements ainsi que dans un bâtiment en rangée comprenant deux logements, pour un maximum de six bâtiments par rangée, de même que ceux du groupe R1 parc. L'implantation d'un projet d'ensemble est également permise. De plus, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à neuf mètres et les marges applicables sont fixées comme suit : la marge avant est de six mètres, la marge latérale est de trois mètres et la marge arrière est de 7,5 mètres. En outre, un minimum de 30 % de la superficie du lot doit être occupé par une aire verte. Par ailleurs, le type d'affichage autorisé est celui de Type 1 Général et les normes de stationnement applicables sont celles de type général. Enfin, une zone tampon d'une profondeur de 20 mètres est ajoutée à la limite de la zone 37045Ha qui est contiguë aux zones 37107Rb et 37114Rb, le long de la voie ferrée.

Ce règlement précise que les dispositions du Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme remplacent celles du Règlement de zonage numéro 480-85 et du Règlement de lotissement numéro 481-85, de l'ancienne Municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures, et leurs amendements jusqu'au 31 décembre 2005, en vigueur sur la partie du territoire de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge correspondant au lot numéro 1 696 868 du cadastre du Québec.





SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT ET
DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

No CA3Q37Z01
En date du 11 juin 2025

No du plan : 2510-6875_zon

Échelle : 1:4 000

Préparé par : M.B.

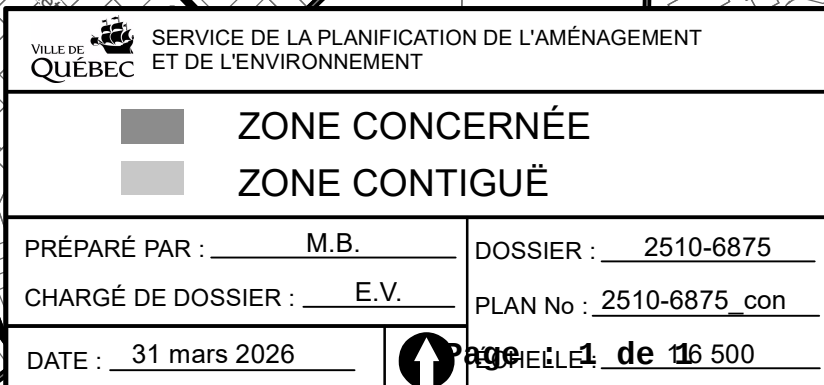
Date : 31 mars 2026

Lot touché 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





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
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditrice : Judith Gagnon Beaulieu,
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 numéro : 2510-6875

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 au lot 1 696 868 situé dans le quartier Cap-Rouge.

OBJET

Le lot visé se trouve au sud-ouest de la rue Onésime-Voyer, au nord-est de la rue de Saint-Sébastien et au sud-est de la ville de Saint-Augustin.

La modification vise à inclure le lot 1 696 868 dans le plan de zonage du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge (R.C.A.3.V.Q. 4). Plus précisément ils, s'agit de créer la nouvelle zone 37045Ha sur le lot 1 696 868 et d'y autoriser les usages *H1 Logement* et *R1 Parc*.

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

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise le groupe d'usages *Habitation*. Le Schéma d'aménagement et de développement ne traite pas de l'usage *R1 Parc*.

La norme de densité prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 16 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 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 - urbain (Ru)*. Les groupes d'usages *H1-Logement* et *R1 Parc* sont autorisés dans l'aire de grande affectation du sol *Résidentielle - urbain (Ru)*.

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.

Judith Gagnon Beaulieu

Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

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