

Modifications du PPU pour le site patrimonial de Sillery et ses environs et du zonage

Consultation publique

13 juin 2023

Règlements concernés

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

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31243Mb, 31249Mb, 31709Ha, 31724Mb et 31725Ha aux fins de sa concordance au PPU du site patrimonial de Sillery et ses environs, R.C.A.3V.Q. 327

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



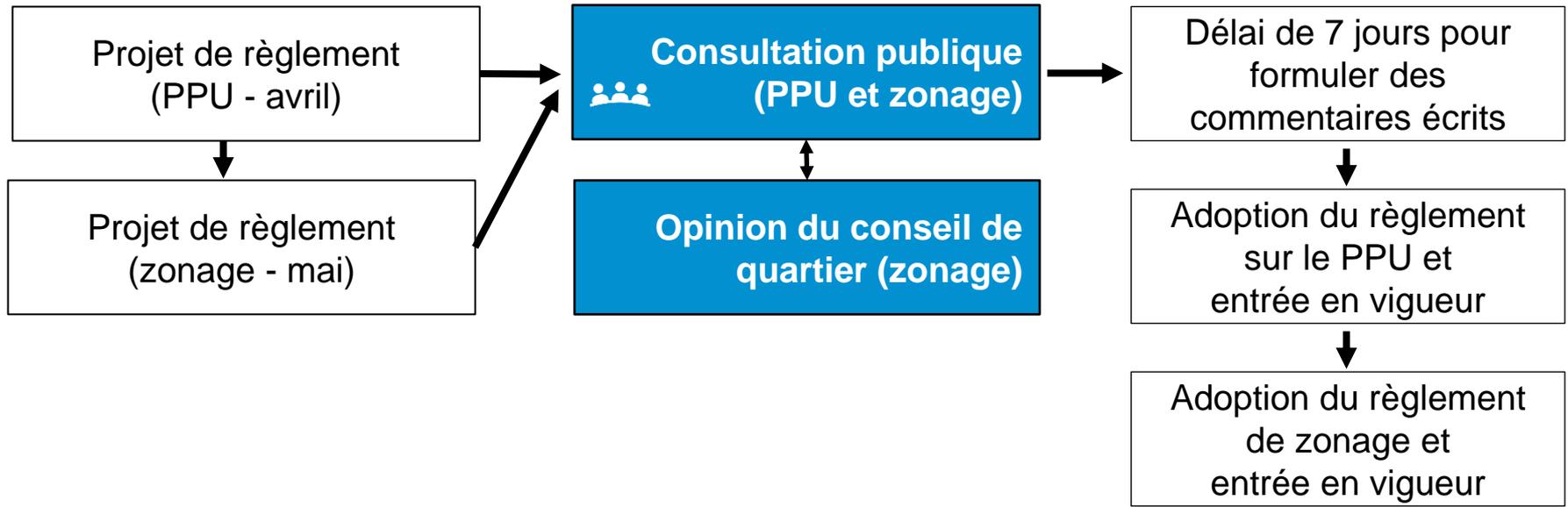
Consultation publique : Modification au PPU et zonage
Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Modification au PPU et zonage



Contexte

Contexte

- Entrée en vigueur du PPU pour le site patrimonial de Sillery en janvier 2016
- Première modification en mai 2021
 - Deux demandes d'ajustement ciblées (projets)
- Nouvelle modification réglementaire proposée en 2023
 - Deux demandes d'ajustement ciblées (projets)
 - Correctifs et ajustements généraux



Fondements et vision du PPU établis en 2015 inchangés
Grandes orientations et objectifs maintenus

Principales modifications

1. 1610 à 1618, chemin Saint-Louis

- Permettre l'usage habitation au RC

2. 1800, chemin Saint-Louis

- Permettre l'établissement d'une microdistillerie

3. Faubourg Saint-Michel

- Ajustements divers



Modification 1

Modification ciblée

Permettre l'usage habitation au RC
1610 à 1618, chemin Saint-Louis

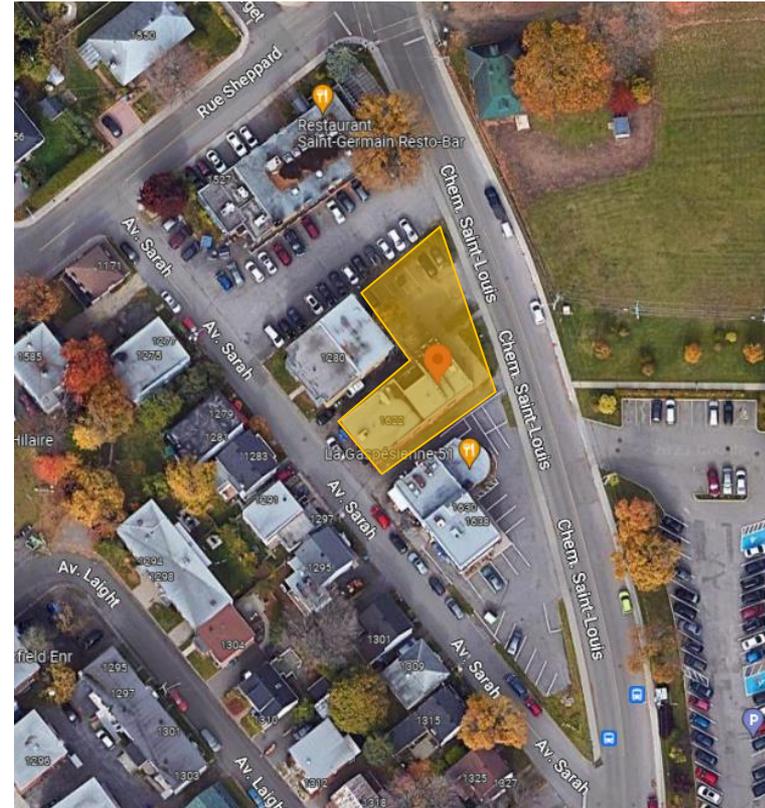
Modification 1 – Habitations au RC, 1610-1618, chemin Saint-Louis

Où

- 1610 à 1618, chemin Saint-Louis

Description du projet

- Le projet consiste à convertir les espaces commerciaux présents au RC de cet immeuble mixte en logements



Modification 1 – Habitations au RC, 1610-1618, chemin Saint-Louis

Pourquoi?

- L'aire d'affectations détaillées et la zone obligent la localisation d'usages commerciaux au RC.
- Un immeuble mixte de 3 étages (8 logements et RC pouvant accueillir des commerces) est érigé sur ce lot.
- La forme atypique du lot et son étroitesse du côté de l'avenue Sarah pose des enjeux pour la viabilité des commerces (livraison, stationnement, etc.).
- Le propriétaire souhaite convertir les espaces aux RC en logements.

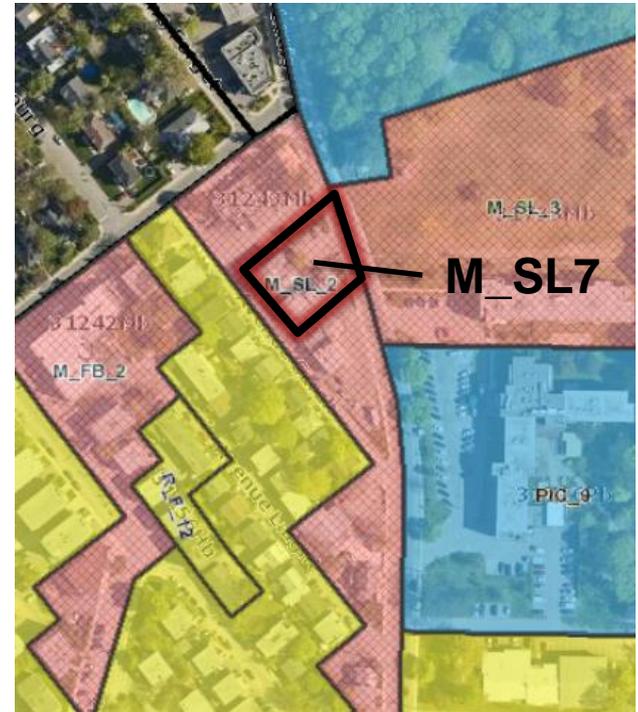


Modification 1 – Habitations au RC, 1610-1618, chemin Saint-Louis

Aire du PPU : M_SL_2

Modification

- Créer l'aire M_SL_7 et inclure le lot visé par la demande et le lot résidentiel voisin.
- Reprendre les normes de l'aire M_SL_2, mais permettre l'habitation à tous les étages.

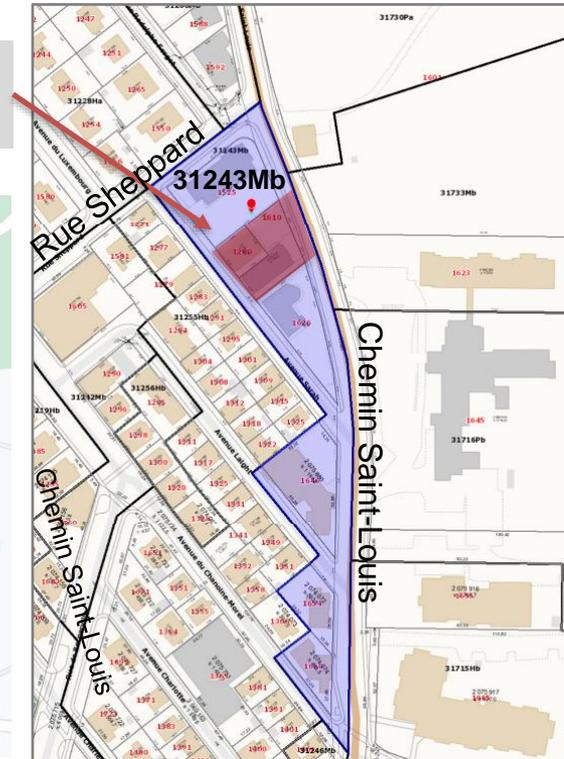
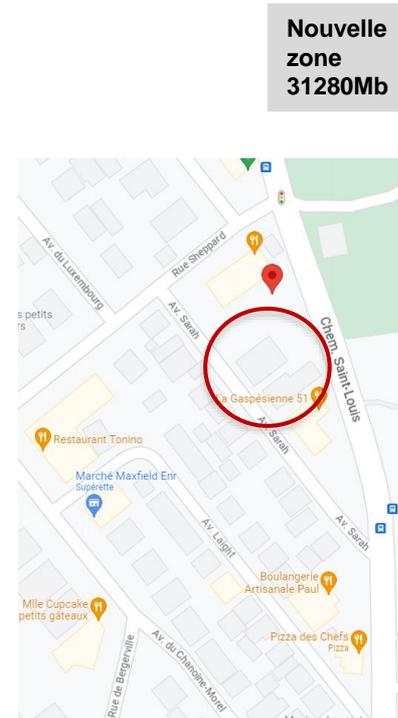


Modification 1

Permettre l'usage habitation au RC 1610 à 1618, chemin Saint-Louis

Précisions

- La trame commerciale n'est pas homogène.
- La subdivision de la zone :
 - ✓ ne compromet pas les activités commerciales existantes et assure le maintien de la mixité de ce tronçon du chemin Saint-Louis;
 - ✓ tient compte de la spécificité du lot visé dans un secteur où l'usage résidentiel est déjà exercé dans certains RC.



Modification 1

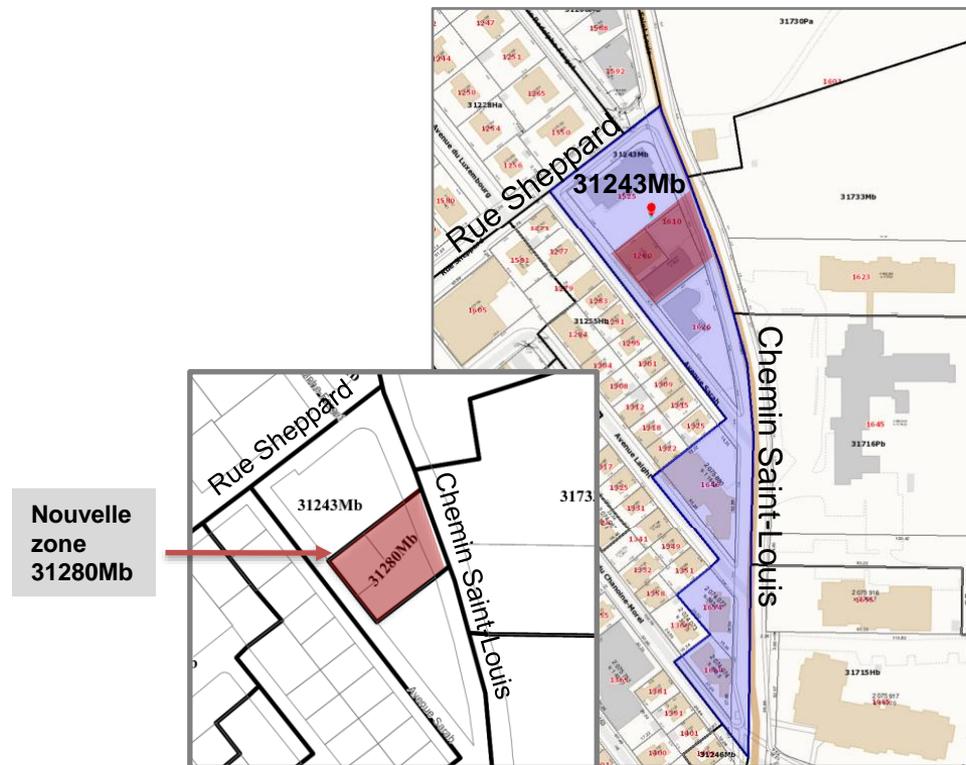
Permettre l'usage habitation au RC 1610 à 1618, chemin Saint-Louis

Zone visée

- 31243Mb

Modification

- Créer la nouvelle zone 31280Mb et inclure le lot visé par la demande (2 075 741) ainsi que le lot adjacent résidentiel (8 logements).
- Inscrire les mêmes normes que celles dans la zone 31280Mb en permettant toutefois l'usage résidentiel à tous les étages.



Modification 1

Permettre l'usage habitation au RC 1610 à 1618, chemin Saint-Louis

Grille actuelle

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS									
En vigueur le 2021-06-25				R.V.Q. 2910		31243Mb			
USAGES AUTORISÉS									
HABITATION									
H1 Logement	Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
	Isolé	Jumelé	En rangée						
	Nombre de logements autorisés par bâtiment								
	Minimum	0	0	2,2+					
	Maximum	20	0	0					
COMMERCER DE CONSOMMATION ET DE SERVICES									
Superficie maximale de plancher									
C1 Services administratifs	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
	500 m ²								
C2 Vente au détail et services									
COMMERCER DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL									
Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation									
C20 Restaurant	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :	Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225 Un bar est associé à un restaurant - article 221								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 80m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		13 m		3					
Marge avant		Marge latérale	Largeur combinée des cours	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION		3 m		4 m		10 %			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		0 m							
NORMES DE DENSITÉ									
Superficie maximale de plancher									
M 2 D d	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
3300 m ²		3300 m ²		3300 m ²		30 log/ha			

Grille proposée pour la nouvelle zone

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS									
						31280Mb			
USAGES AUTORISÉS									
HABITATION									
H1 Logement	Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
	Isolé	Jumelé	En rangée						
	Nombre de logements autorisés par bâtiment								
	Minimum	1	0	0					
	Maximum	20	0	0					
COMMERCER DE CONSOMMATION ET DE SERVICES									
Superficie maximale de plancher									
C1 Services administratifs	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
	500 m ²								
C2 Vente au détail et services									
COMMERCER DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL									
Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation									
C20 Restaurant	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :	Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225 Un bar est associé à un restaurant - article 221								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 80m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		13 m		3					
Marge avant		Marge latérale	Largeur combinée des cours	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION		3 m		4 m		10 %			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		0 m							
NORMES DE DENSITÉ									
Superficie maximale de plancher									
M 2 D d	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
3300 m ²		3300 m ²		3300 m ²		30 log/ha			



Modification 2

Modification ciblée

**Permettre l'établissement d'une microdistillerie
1800, chemin Saint-Louis**

Modification 2 – Microdistillerie, 1800, chemin Saint-Louis

Où : 1800, chemin Saint-Louis

Description du projet

- Les propriétaires de la *microdistillerie Cherry River* souhaitent établir une succursale de leur entreprise dans le quartier de Sillery.
- Leur choix s'est arrêté sur la salle paroissiale de l'église St. Michael qui est actuellement inoccupée



Modification 2 – Microdistillerie, 1800, chemin Saint-Louis

Pourquoi?

- Depuis plusieurs années, la salle paroissiale de l'église St. Michael est inoccupée; le bâtiment nécessite des investissements majeurs pour le restaurer.
- Le projet de microdistillerie permet de restaurer ce bâtiment patrimonial et s'intègre bien au milieu.
- Les usages requis ne sont pas autorisés dans l'aire d'affectations détaillées PIC_8.



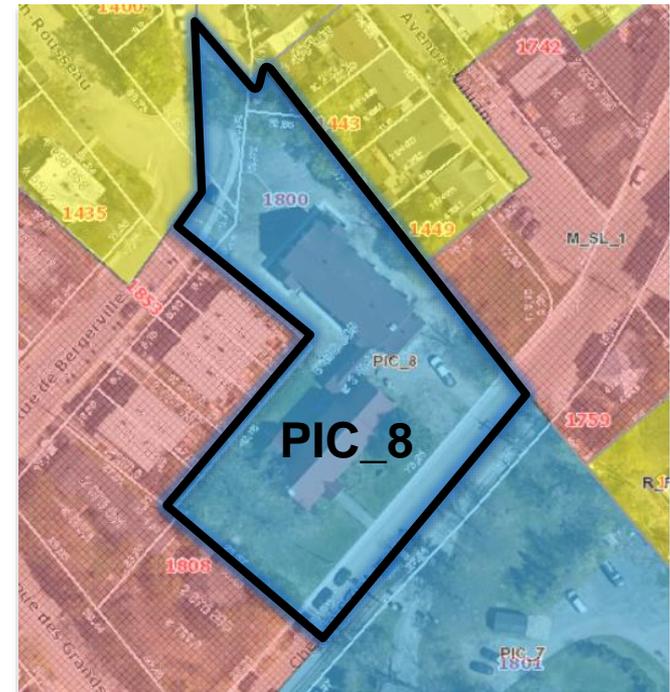
Modification 2 – Microdistillerie, 1800, chemin Saint-Louis

Aire du PPU

- PIC_8

Modification

- Ajouter l'usage spécifiquement autorisé « Une microdistillerie du groupe d'usages I2 Industrie artisanale, d'une superficie maximale de 200 m² ».
- Ajouter un usage spécifiquement autorisé de « Vente au détail de boissons alcoolisées ».



Modification 2 – Microdistillerie, 1800, chemin Saint-Louis

Atelier de participation publique - 26 janvier 2023

- Plusieurs observations positives sur le projet; Certaines préoccupations

Rétroaction

- **Usage : Préférer l'autorisation d'un usage ciblé de microdistillerie plutôt que le groupe d'usages I2 Industrie artisanale dans son ensemble.**
- Patrimoine, aménagement : La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec encadre ces aspects.
- Circulation, stationnement : Le projet aura un impact négligeable selon les analyses; il ne générera pas plus de circulation que l'actuelle salle communautaire de 250 personnes.



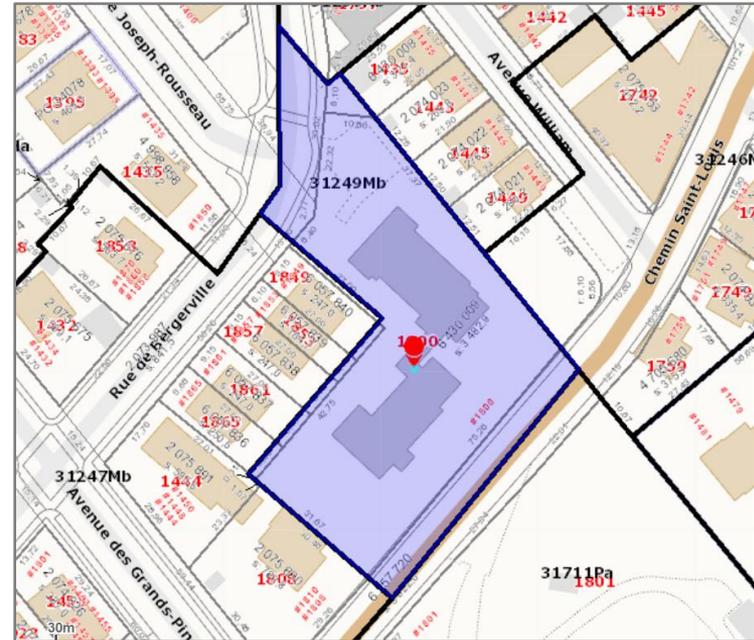
Modification 2 – Microdistillerie, 1800, chemin Saint-Louis

Zone visée

- 31249Mb

Modification

- Ajouter l'usage spécifiquement autorisé « Une microdistillerie du groupe d'usages I2 Industrie artisanale, d'une superficie maximale de 200 m² ».
- Ajouter un usage spécifiquement autorisé de « Vente au détail de boissons alcoolisées ».



Modification 2 – Microdistillerie, 1800, chemin Saint-Louis

Grille actuelle

VILLE DE QUÉBEC					RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME				
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS									
En vigueur le 2021-06-25					R.V.Q. 2910				
					31249Mb				
USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES					Superficie maximale de plancher				
C1		Services administratifs			par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble	
					500 m ²				
PUBLIQUE					Superficie maximale de plancher				
P2		Équipement religieux			par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble	
P3		Établissement d'éducation et de formation							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1		Parc							
USAGES PARTICULIERS									
Usage conditionnel :					Un usage du groupe H1 logement - articles 287 et 290.1 - Arrondissement de Sainte-Foy - Sillery - Cap-Rouge				
					Un usage du groupe H2 habitation avec services communautaires - articles 287 et 290.1 - Arrondissement de Sainte-Foy - Sillery - Cap-Rouge				
Usage spécifiquement autorisé :					Un lieu de rassemblement aux fins de pratiquer une activité en matière de culture, de divertissement, de loisirs ou communautaire d'une superficie maximale de plancher de 500 mètres carrés.				
Usage spécifiquement exclu :					Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés				

Grille proposée

VILLE DE QUÉBEC					RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME				
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS									
					31249Mb				
USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES					Superficie maximale de plancher				
C1		Services administratifs			par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble	
					500 m ²				
PUBLIQUE					Superficie maximale de plancher				
P2		Équipement religieux			par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble	
P3		Établissement d'éducation et de formation							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1		Parc							
USAGES PARTICULIERS									
Usage conditionnel :					Un usage du groupe H2 habitation avec services communautaires - articles 287 et 290.1 - Arrondissement de Sainte-Foy - Sillery - Cap-Rouge				
					Un usage du groupe H1 logement - articles 287 et 290.1 - Arrondissement de Sainte-Foy - Sillery - Cap-Rouge				
Usage spécifiquement autorisé :					Vente au détail de boissons alcoolisées				
					Un lieu de rassemblement aux fins de pratiquer une activité en matière de culture, de divertissement, de loisirs ou communautaire d'une superficie maximale de plancher de 500 mètres carrés.				
					Une microdistillerie du groupe d'usages I2 Industrie artisanale, d'une superficie maximale de 200 mètres carrés				
Usage spécifiquement exclu :					Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés				

Modification 3

Ajustements divers

Faubourg Saint-Michel

Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

A) Parc Saint-Michel

Où

- Secteur bordé des rues Narcisse-Roy, Treggett et l'avenue du Joli-Bourg

Description du projet

- Ajuster les limites du parc

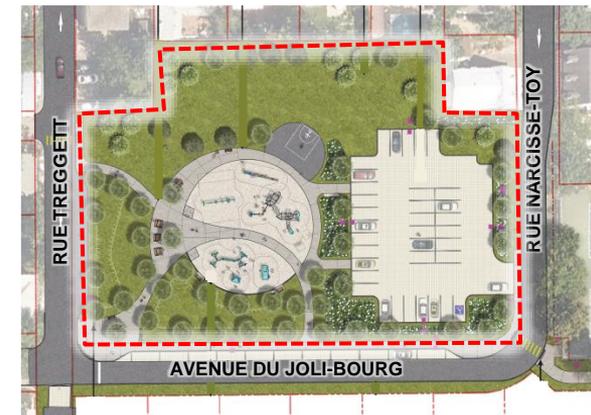


Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

A) Parc Saint-Michel

Pourquoi?

- Le réaménagement du parc est prévu en 2023 (le parc inclura l'espace derrière les propriétés longeant la côte de Sillery).
- Il est pertinent d'inclure l'ensemble du parc projeté dans une même aire d'affectation « Parc et espaces verts ».



Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

A) Parc Saint-Michel

Aire

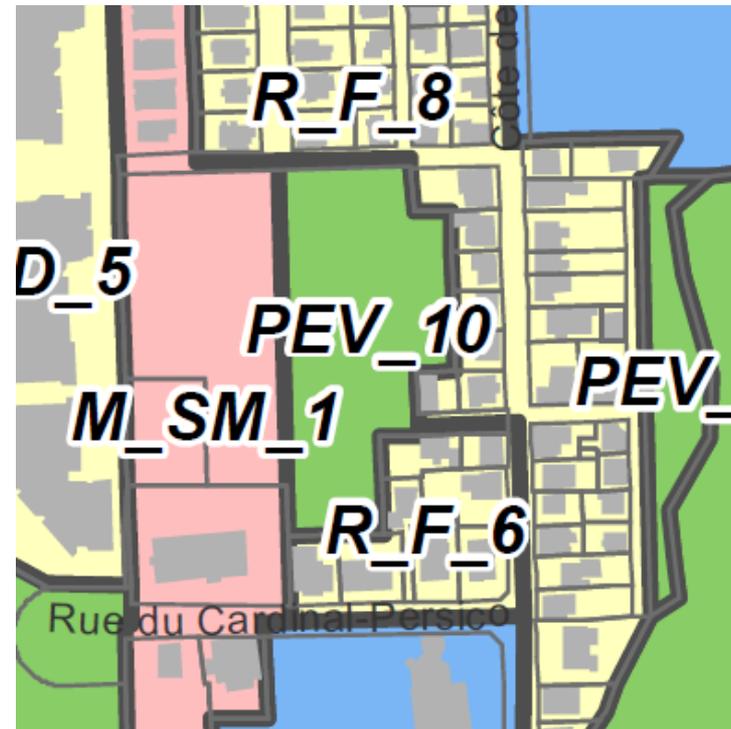
- PEV_10

Modification

- Agrandir l'aire d'affectations détaillées PEV_10 à même une partie de l'aire R_F_8

Précision

Cette aire permet uniquement les usages R1 Parc et R2 Équipement récréatif extérieur de proximité, ce qui est plus représentatif de la vocation du parc Saint-Michel.



Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

B) Terrains vacants municipaux – Diminution du nombre de logements et hauteur

Où

- Ancien terrain de l'aréna et environs

Description du projet

- Adapter la hauteur et la taille des habitations permises aux constructions existantes

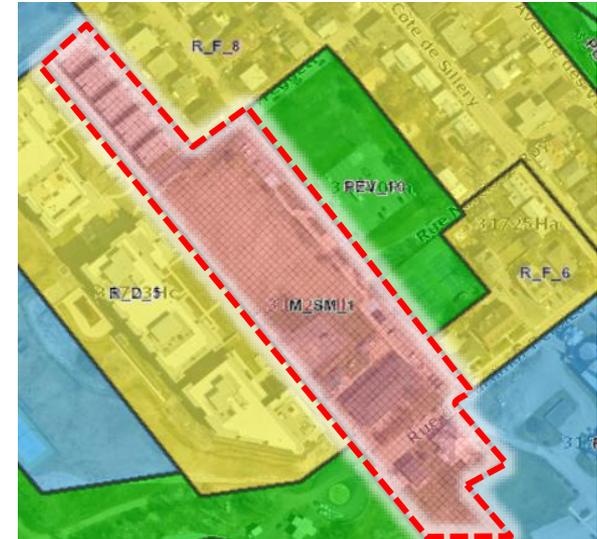


Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

B) Terrains vacants municipaux – Diminution du nombre de logements et hauteur

Pourquoi?

- Des habitations d'échelle intermédiaire sont actuellement permises dans l'ancien site de l'aréna de façon à assurer la transition entre les habitations du faubourg et l'ensemble résidentiel Sous les Bois.
- Lors d'une séance d'information sur le développement et la circulation organisée en 2021, la Ville a indiqué qu'elle favorisera désormais une échelle plus semblable à celle des habitations du faubourg.



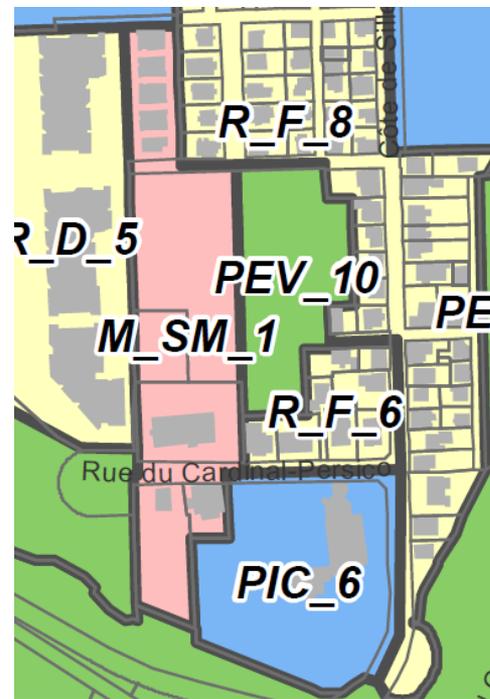
Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

B) Terrains vacants municipaux – Diminution du nombre de logements et hauteur

Aire : M_SM_1

Modification : Fixer des normes compatibles avec les constructions présentes dans le faubourg

- Limiter le nombre de logements à 3 pour un bâtiment isolé et à 1 pour un bâtiment jumelé
- Réduire la hauteur maximale à 12 m
- Abaisser la marge latérale à 2 m



Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

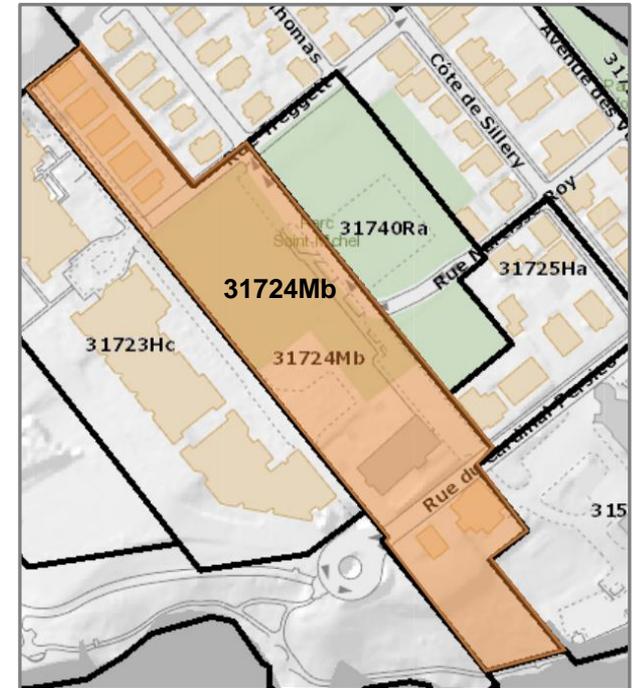
B) Terrains vacants municipaux – Diminution du nombre de logements et hauteur

Zone visée :

- 31724Mb

Modification :

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



Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

B) Terrains vacants municipaux – Diminution du nombre de logements et hauteur

Grille actuelle

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25 R.V.Q. 2910 31724Mb

USAGES AUTORISÉS		Type de bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble				
HABITATION		Isolé	Jumelé			En rangée			
H1	Logement	Minimum	1	1	1				
		Maximum	4	4	3				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée		4							
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum	1	0	0				
		Maximum	10	0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher par établissement		Localisation	Projet d'ensemble				
C3	Lieu de rassemblement								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher par établissement		Localisation	Projet d'ensemble				
P3	Établissement d'éducation et de formation								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
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		3 m	2,1 m	6 m			20 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal Maximal			
Ru	3 E f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					

Grille proposée

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

31724Mb

USAGES AUTORISÉS		Type de bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble				
HABITATION		Isolé	Jumelé			En rangée			
H1	Logement	Minimum	1	1	0				
		Maximum	3	1	0				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée		4							
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum	1	0	0				
		Maximum	10	0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher par établissement		Localisation	Projet d'ensemble				
C3	Lieu de rassemblement								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher par établissement		Localisation	Projet d'ensemble				
P3	Établissement d'éducation et de formation								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
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		3 m	2 m	6 m			20 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal Maximal			
Ru	3 E f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					

Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

C) Révision des marges et du type de stationnement

Où

- Lots anciens du faubourg Saint-Michel, entre les rues Louis-A.-Belisle et Cardinal-Persico, les avenues du Joli-Bourg et des Voiliers

Description de l'intervention

- Adapter les marges et les normes de stationnement aux constructions existantes



Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

C) Révision des marges et du type de stationnement

Marges - Pourquoi?

- Non-conformité de plusieurs propriétés anciennes :
 - implantation des bâtiments
- Particularité des lots et des implantations dans le faubourg :
 - formes et dimensions très variées
 - marges très restreintes
- Impossible de fixer des normes convenant à toutes les situations



Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

C) Révision des marges et du type de stationnement

Types de stationnement - Pourquoi?

- Non-conformité de plusieurs propriétés anciennes :
 - Dimension et aménagement des stationnements
 - Absence de stationnement dans certains cas
- Particularité des lots dans le faubourg :
 - Dimensions très restreintes limitant la capacité d'offrir du stationnement
- Le secteur est typique d'autres quartiers anciens où les normes de stationnement sont moins exigeantes



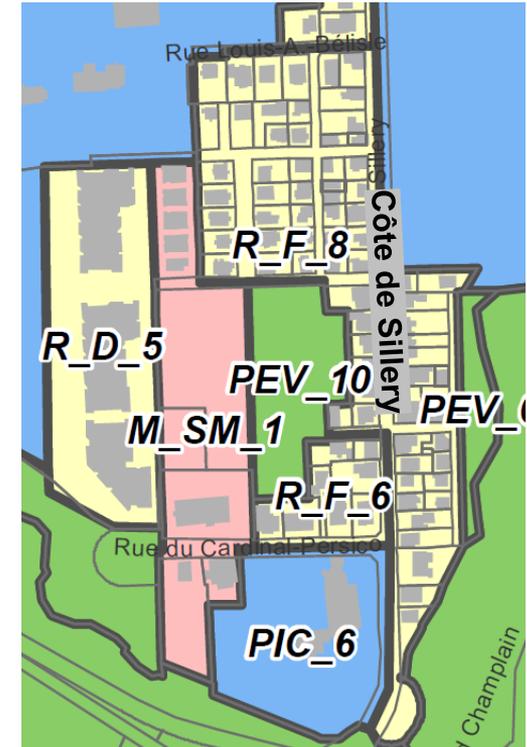
Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

C) Révision des marges et du type de stationnement

Aire : R_F_6 et R_F_8

Modifications

- Retirer les marges : laisser la CUCQ les déterminer
- Modifier le type de stationnement applicable : Milieu urbain dense



Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

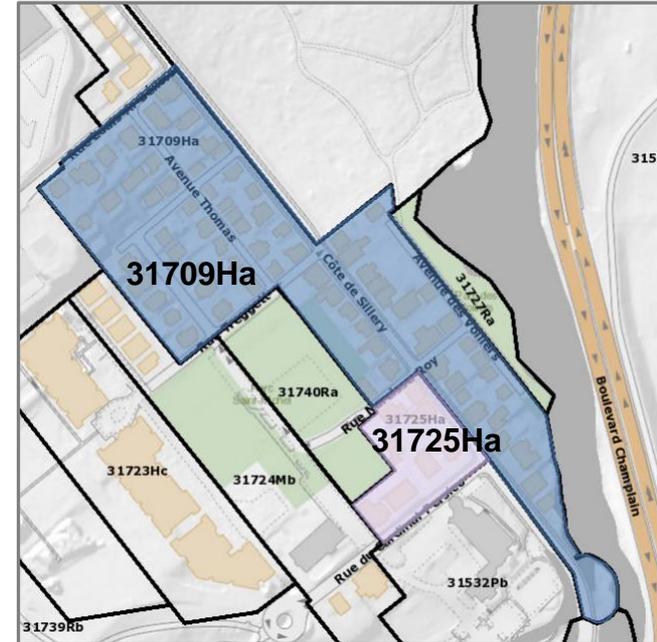
C) Révision des marges et du type de stationnement

Zones visées

- 31709Ha et 31725Ha

Modification

	Actuel		Proposé
	31709Ha	31725Ha	
Marge avant	2,5 m	4,5 m	0
Marge latérale	2 m	2 m	0
Marge arrière	2,5 m	2,5 m	0
Stationnement - Type	Général (1 case/log.)		Urbain dense (0,5 case/log.)



Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

C) Révision des marges et du type de stationnement 31725Ha

Grille actuelle

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25 R.V.Q. 2910 31725Ha

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble							
		Isolé	Jumelé	En rangée			Nombre de logements autorisés par bâtiment						
H1	Logement	Minimum	1	1	0								
		Maximum	6	3	0								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1	Parc												
BÂTIMENT PRINCIPAL													
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements					
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +		3 ch. ou + ou 105m ² ou +			
				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		4.5 m	2 m			2.5 m		20 %					
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare							
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal					
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Général													

Grille proposée

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

31725Ha

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble							
		Isolé	Jumelé	En rangée			Nombre de logements autorisés par bâtiment						
H1	Logement	Minimum	1	1	0								
		Maximum	6	3	0								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1	Parc												
BÂTIMENT PRINCIPAL													
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements					
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +		3 ch. ou + ou 105m ² ou +			
				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		0 m	0 m			0 m		20 %					
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare							
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal					
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Urbain dense													

Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

C) Révision des marges et du type de stationnement 31709Ha

Grille actuelle

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

En vigueur le 2021-06-25 R.V.Q. 2910 31709Ha

USAGES AUTORISÉS		Type de bâtiment				Localisation	Projet d'ensemble			
HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée	Nombre de logements autorisés par bâtiment					
H1	Logement	Minimum 1	1	0						
		Maximum 2	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
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		2.5 m	2 m	10 m		2.5 m		10 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal				
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal				
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES		TYPE								
		Général								

Grille proposée

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

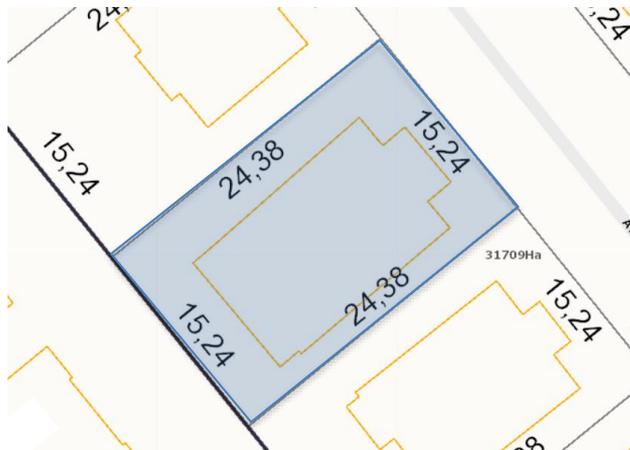
31709Ha

USAGES AUTORISÉS		Type de bâtiment				Localisation	Projet d'ensemble			
HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée	Nombre de logements autorisés par bâtiment					
H1	Logement	Minimum 1	1	0						
		Maximum 2	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
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		0 m	0 m	10 m		0 m		10 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal				
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal				
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES		TYPE								
		Urbain dense								

Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

C) Révision des marges et du type de stationnement

Ex. : projet de reconstruction suite à un incendie



	Marge avant	Marge lat.	Marge arr.
Normes	2,5 m	2 m	2,5 m

Avantage CUCQ :

- Pourrait permettre un bâtiment de forme différente, en conservant une marge latérale gauche inférieure à 2 mètres pour permettre un stationnement en marge latérale droite à 3 mètres (comme la situation existante).

Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

C) Révision des marges et du type de stationnement

Autres avantages :

- Sécuriser la vente de propriété.
- Conserver le caractère du faubourg.
- Adapter les normes d'implantation comme dans d'autres secteurs anciens de la Ville de Québec (Beauport, Vieux-Loretteville, Limoilou, La Cité).

Modification 3 – Ajustements divers, faubourg Saint-Michel

C) Révision des marges et du type de stationnement

Objectif

Exemples critères / objectifs CUCQ

- Préserver les caractéristiques du découpage cadastrale.
- L'implantation doit respecter le milieu d'insertion.
- Adapter le gabarit aux caractéristiques des bâtiments existants.
- Préserver la végétation et les arbres matures.

3° l'implantation et les caractéristiques du bâtiment à construire sont déterminées de manière à minimiser l'impact de la nouvelle construction sur le couvert végétal existant et à favoriser la préservation des arbres matures.

Critère

1° le bâtiment à construire s'inspire des bâtiments voisins en ce qui concerne l'implantation, le traitement des formes, le respect de l'échelle et le choix des couleurs et des matériaux (...)

Objectif

1° adapter l'implantation, le gabarit, l'architecture et les matériaux du bâtiment à agrandir ou à exhausser aux caractéristiques des bâtiments existants dans le territoire.

Résumé et prochaines étapes

1. Permettre l'usage habitation au RC du 1610 à 1618, chemin Saint-Louis

- Créer une nouvelle aire d'affectations/zone prévoyant les mêmes normes que dans celle actuelle, permettant toutefois l'usage résidentiel à tous les étages.

2. Permettre l'établissement d'une microdistillerie au 1800, chemin Saint-Louis

- Ajouter les usages spécifiquement autorisés « Une microdistillerie du groupe d'usages I2 Industrie artisanale, d'une superficie maximale de 200 m² » et « Vente au détail de boissons alcoolisées ».

3. Effectuer divers ajustements - Faubourg Saint-Michel

- A. Agrandir l'aire d'affectations/zone récréative du parc Saint-Michel afin d'englober l'ensemble des futurs aménagements du parc.
- B. Diminuer le nombre de logement et la hauteur dans l'aire d'affectations concernée et la zone 31724Mb où sont situés les terrains vacants municipaux.
- C. Laisser à la CUCQ la détermination des marges et diminuer le nombre de cases de stationnement exigé pour améliorer la conformité des propriétés du secteur résidentiel du Faubourg

Règlement de l'Arrondissement

- Conforme au Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec et au Schéma d'aménagement et de développement révisé.
- Puisqu'il s'agit d'un règlement de stricte concordance, il n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Prochaines étapes

Étape	Date (2023)
Consultation publique	13 juin
Demande d'opinion au conseil de quartier	13 juin
Période de 7 jours - Commentaires écrits	14 au 21 juin
Conseil de Ville Adoption du règlement PPU, avec modifications (si requis)	28 août
Conseil d'arrondissement Adoption du règlement zonage, avec modifications (si requis)	10 octobre
Entrée en vigueur du règlement	Fin octobre

Merci!