

# PPU

**Modification du  
Programme particulier d'urbanisme  
pour le pôle urbain Belvédère,  
Règlement R.V.Q. 2799**

**&**

**Règlement de concordance de  
l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-  
Cap-Rouge,  
Règlement R.C.A.3V.Q. 254**

5 novembre 2019  
Assemblée publique de consultation

[ville.quebec.qc.ca/ppu](http://ville.quebec.qc.ca/ppu)



# Plan de la présentation

1. Mise en contexte
  - Processus de modification réglementaire
  - Rappel des orientations et objectifs du PPU
  - Situation du 1050, Grande Allée Ouest
2. Modifications réglementaires proposées

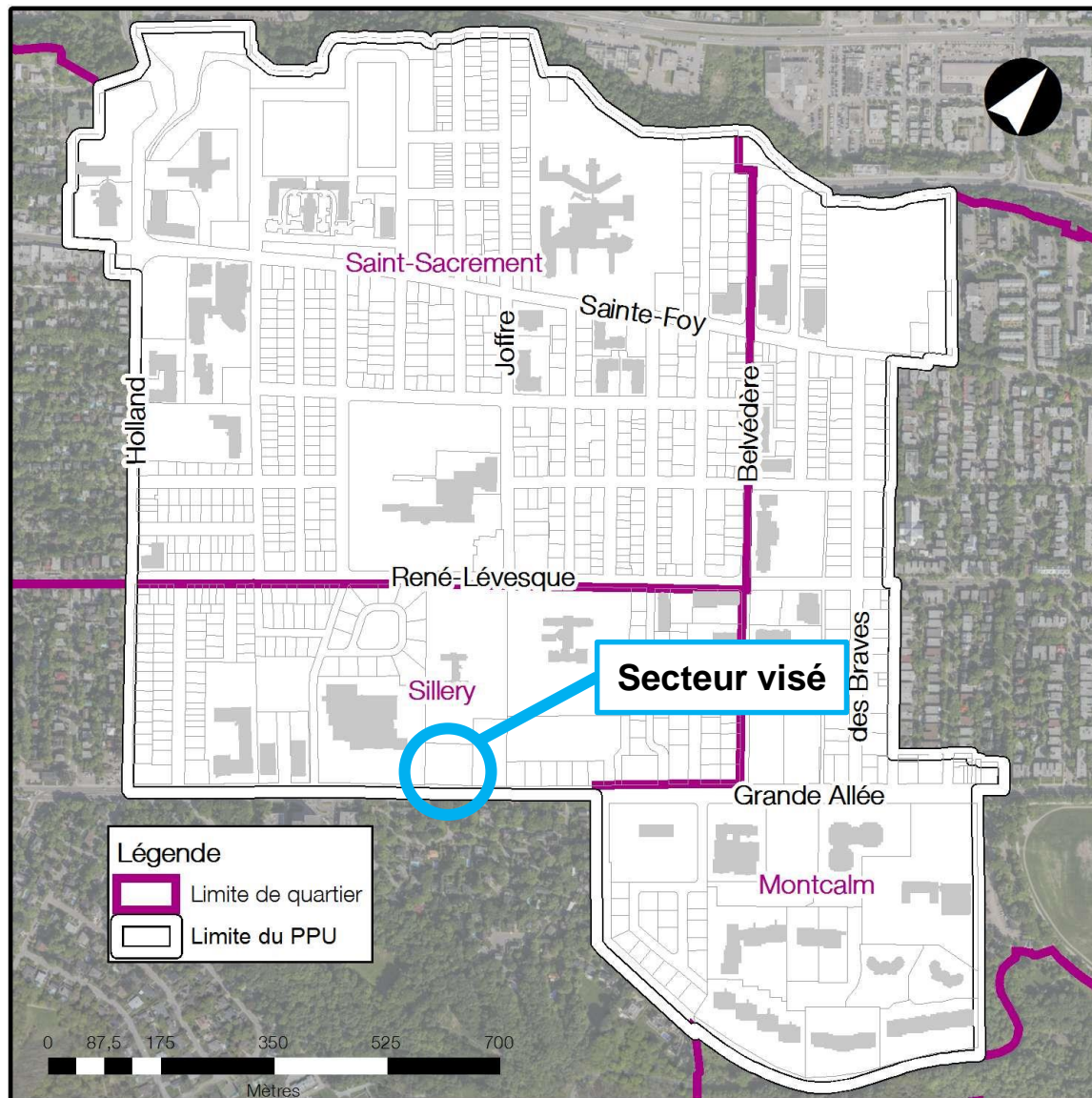
## Modification du PPU (R.V.Q. 2799) & Règlement de concordance R.C.A.3V.Q. 254

**Projet** de règlement modifiant le Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec pour modifier le **PPU pour le pôle urbain Belvédère**

Concordance : contenus du PPU et des règlements de zonage doivent être identiques

Règlement de l'Arrondissement de **Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge** sur l'urbanisme

# Secteur visé par la modification



# Orientations et objectifs du PPU – rappel

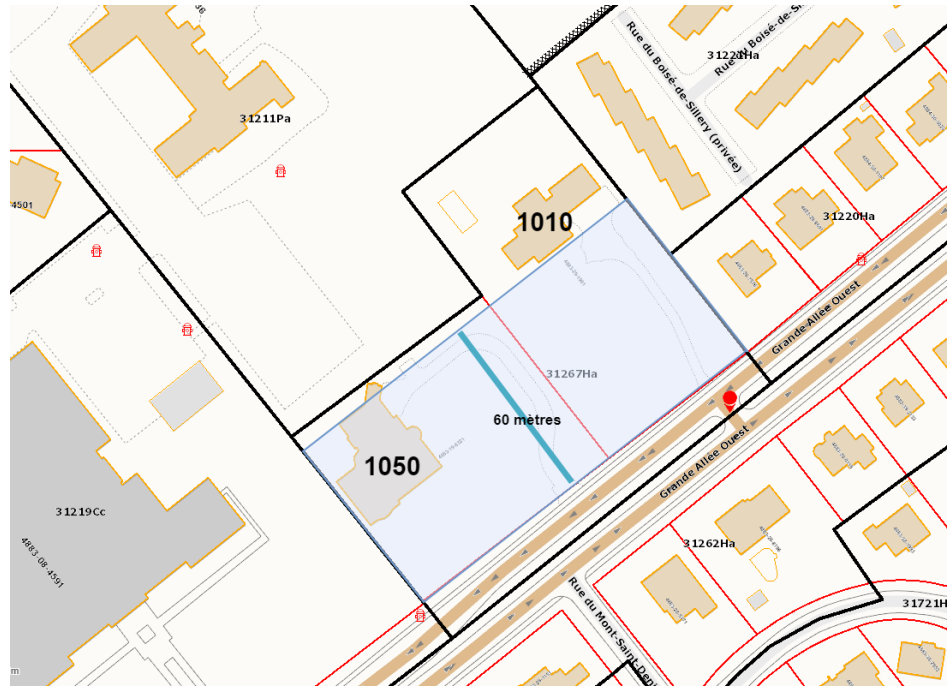
## **Mettre en valeur l'axe de la Grande Allée Ouest :**

- Préserver les maisons unifamiliales prestigieuses
- Mettre en valeur les grands parterres
- Favoriser le maintien des caractéristiques paysagères de la Grande Allée

Les marges avant ont été prévues afin d'atteindre ces objectifs.

# 1050, Grande Allée Ouest

- La marge avant minimale exigée est trop importante : la propriété est dérogatoire.
- Il est proposé de corriger les normes d'implantation, pour le 1050 uniquement, afin de refléter l'implantation actuelle.

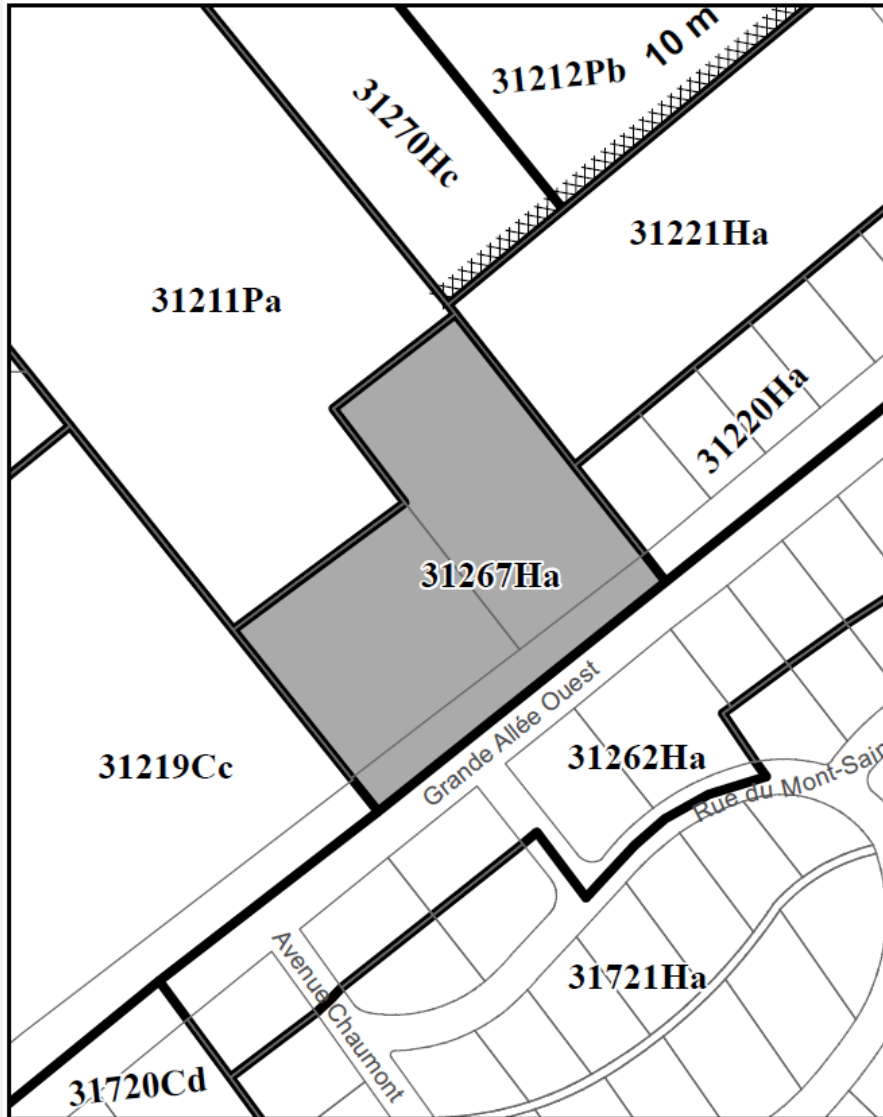


L'objectif initial, soit de mettre en valeur les grands parterres, continuera d'être atteint.

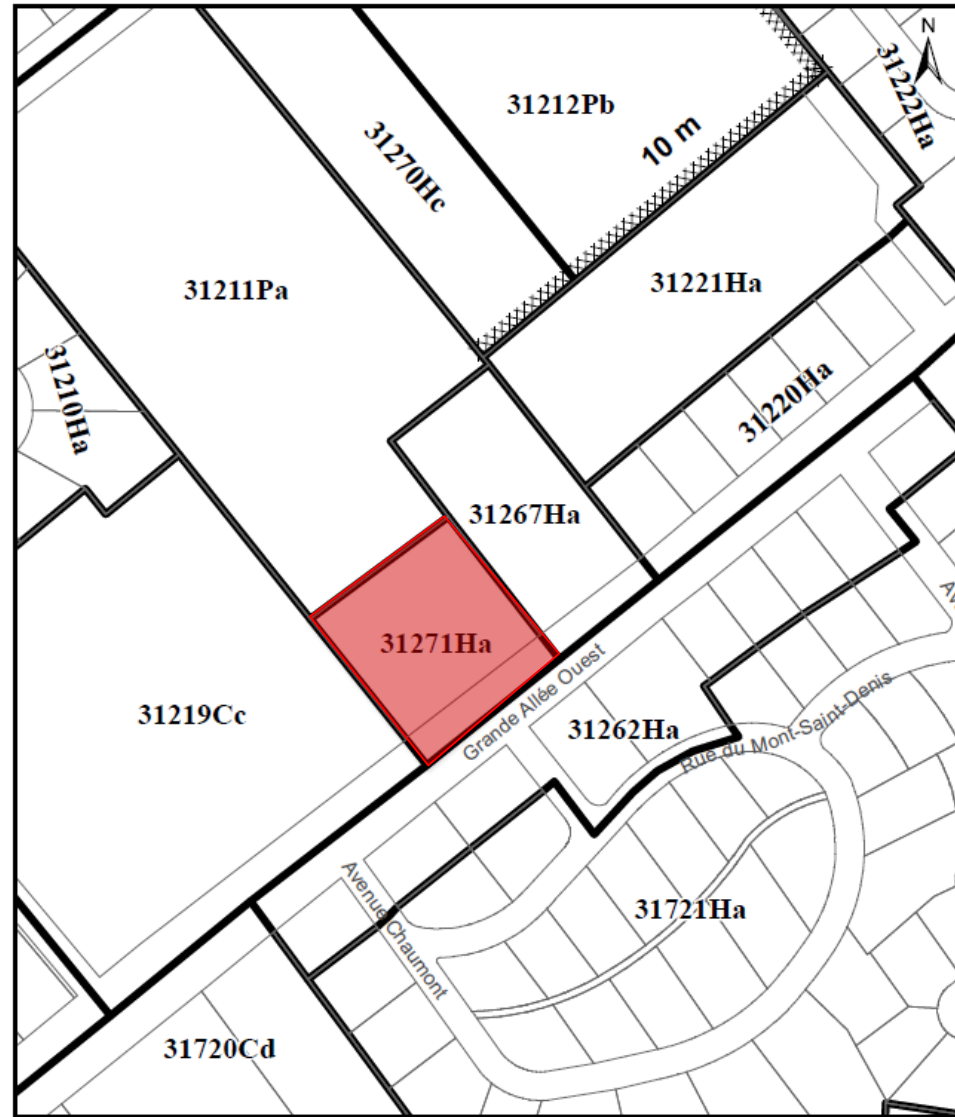


## Modifications proposées : Création de la zone 31271Ha

Avant



Après





# Modifications proposées : Création de la zone 31271Ha



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

31271Ha

| USAGES AUTORISÉS                                                                                                                                                               |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| HABITATION                                                                                                                                                                     |          | Type de bâtiment                           |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
|                                                                                                                                                                                |          | Isolé                                      | Jumelé              | En rangée                            |                                 |                   |             |                                         |                                      |
|                                                                                                                                                                                |          | Nombre de logements autorisés par bâtiment |                     |                                      | Localisation                    | Projet d'ensemble |             |                                         |                                      |
| H1                                                                                                                                                                             | Logement | Minimum                                    | 1                   | 0                                    | 0                               |                   |             |                                         |                                      |
|                                                                                                                                                                                |          | Maximum                                    | 1                   | 0                                    | 0                               |                   |             |                                         |                                      |
| RÉCREATION EXTERIEURE                                                                                                                                                          |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| R1 Parc                                                                                                                                                                        |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| USAGES PARTICULIERS                                                                                                                                                            |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181                                                                                             |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| 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 85m <sup>2</sup> ou +     | 3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou + |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES                                                                                                                                                           |          | 11 m                                       |                     |                                      | 12 m                            |                   | 3           |                                         |                                      |
| 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                                                                                                                                                |          | 25 m                                       | 2 m                 |                                      |                                 | 5 m               |             | 40 %                                    |                                      |
| 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 m <sup>2</sup>                        | 2200 m <sup>2</sup> | 1100 m <sup>2</sup>                  |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES                                                                                                               |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| TYPE                                                                                                                                                                           |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| Urbain dense                                                                                                                                                                   |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| GESTION DES DROITS ACQUIS                                                                                                                                                      |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| CONSTRUCTION DEROGATOIRE                                                                                                                                                       |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896                                                                                                 |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.02 |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| ENSEIGNE                                                                                                                                                                       |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| TYPE                                                                                                                                                                           |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| Type 1 Général                                                                                                                                                                 |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES                                                                                                                                              |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |
| Protection des arbres en milieu urbain - article 702                                                                                                                           |          |                                            |                     |                                      |                                 |                   |             |                                         |                                      |

# Prochaines étapes

- 5-18 novembre : ajustements aux règlements, si requis

## R.V.Q. 2799 (PPU)

- 18 novembre : adoption du règlement par le conseil de ville
- ± 5 décembre : entrée en vigueur du règlement

## R.C.A3V.Q. 254

- 12 novembre : demande d'opinion au conseil de quartier de Sillery
- 9 décembre : adoption du règlement au conseil d'arrondissement
- ± 16 décembre : entrée en vigueur du règlement

# Questions?

Modification du Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, R.V.Q. 2799

Règlement de concordance de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, R.C.A.3V.Q. 254