



## sommaire décisionnel

|  |   |
|--|---|
| <b>IDENTIFICATION</b>  | <b>Numéro :</b> GT2023-147<br><b>Date :</b> 17 Avril 2023   |
| <b>Unité administrative responsable</b>  | Gestion du territoire   |
| <b>Instance décisionnelle</b>  | Conseil d'arrondissement<br><b>Date cible :</b> 12 Juin 2023  |
| <b>Projet</b>  |   |
| <b>Objet</b>   | Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37207Ha, R.C.A.3V.Q. 328 (secteur du boulevard de la Chaudière, quartier du Cap-Rouge, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy) |
| <b>Code de classification</b>  | <b>No demande d'achat</b>   |
| <b>EXPOSÉ DE LA SITUATION</b>  |   |
| L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.  |   |
| Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.  |   |
| L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.   |   |
| Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, le conseil d'arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5). |   |
| Considérant le partage des compétences entre le conseil d'arrondissement et le conseil de la ville, une zone à compétence du conseil de la ville fait l'objet d'un processus de modification parallèle. Ce processus est exposé au sommaire décisionnel GT2023-148.  |   |
| <b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>   |   |
| <b>ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES</b>   |   |
| L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.   |   |
| <b>RECOMMANDATION</b>  |   |
| <b>PREMIÈRE ÉTAPE :</b>  |   |
| 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 à la zone 37207Ha, R.C.A.3V.Q. 328 (secteur du boulevard de la Chaudière, quartier du Cap-Rouge, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy);   |   |
| 2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;  |   |
| 3° de demander l'opinion du conseil de quartier du Cap-Rouge relativement à ce projet de modification;   |   |
| 4° de demander au conseil de quartier du Cap-Rouge de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;  |   |
| 5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.  |   |
| <b>DEUXIÈME ÉTAPE :</b>  |   |
| 1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-  |   |



## sommaire décisionnel

|   |   |
|---|---|
| <b>IDENTIFICATION</b>   | <b>Numéro :</b> GT2023-147<br><b>Date :</b> 17 Avril 2023   |
| <b>Unité administrative responsable</b>   | Gestion du territoire   |
| <b>Instance décisionnelle</b>   | Conseil d'arrondissement<br><b>Date cible :</b> 12 Juin 2023  |
| <b>Projet</b>   |   |
| <b>Objet</b>  | Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37207Ha, R.C.A.3V.Q. 328 (secteur du boulevard de la Chaudière, quartier du Cap-Rouge, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy) |
| <b>RECOMMANDATION</b>   |   |
| Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37207Ha, R.C.A.3V.Q. 328 (secteur du boulevard de la Chaudière, quartier du Cap-Rouge, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy);   |   |
| 2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37207Ha, R.C.A.3V.Q. 328 (secteur du boulevard de la Chaudière, quartier du Cap-Rouge, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy). |   |
| TROISIÈME ÉTAPE :   |   |
| D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37207Ha, R.C.A.3V.Q. 328 (secteur du boulevard de la Chaudière, quartier du Cap-Rouge, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy).                                   |   |
| <b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>   |   |
|   |   |
| <b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>  |   |
|   |   |
| <b>ANNEXES</b>  |   |
| Fiche de modification (électronique)  |   |
| R.C.A.3V.Q. 328 (électronique)  |   |
| Plan de zonage actuel (électronique)  |   |
| Grille de spécifications en vigueur (électronique)  |   |
| Plan des zones concernées et contiguës (électronique)   |   |
| Avis préliminaire de conformité (électronique)  |   |
| <b>VALIDATION</b>   |   |
| <b>Intervenant(s)</b>   | <b>Intervention Signé le</b>  |
| <b>Responsable du dossier (requérant)</b>   |   |
| Nathalie Cournoyer  | Favorable 2023-04-17  |
| <b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>  |   |
| Julie-B Desjardins  | Favorable 2023-04-17  |
| Alain Perron  | Par David Dionne<br>Favorable 2023-04-17  |
| Marie-Pierre Raymond  | Par Noémie Valsan-Bélanger<br>Favorable 2023-04-17  |
| <b>Cosignataire(s)</b>  |   |



## sommaire décisionnel

**IDENTIFICATION**
**Numéro :** GT2023-147

**Date :** 17 Avril 2023

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**

12 Juin 2023

**Projet**
**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37207Ha, R.C.A.3V.Q. 328 (secteur du boulevard de la Chaudière, quartier du Cap-Rouge, district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy)

**Direction générale**
**Résolution(s)**

CA3-2023-0083

**Date:** 2023-05-08



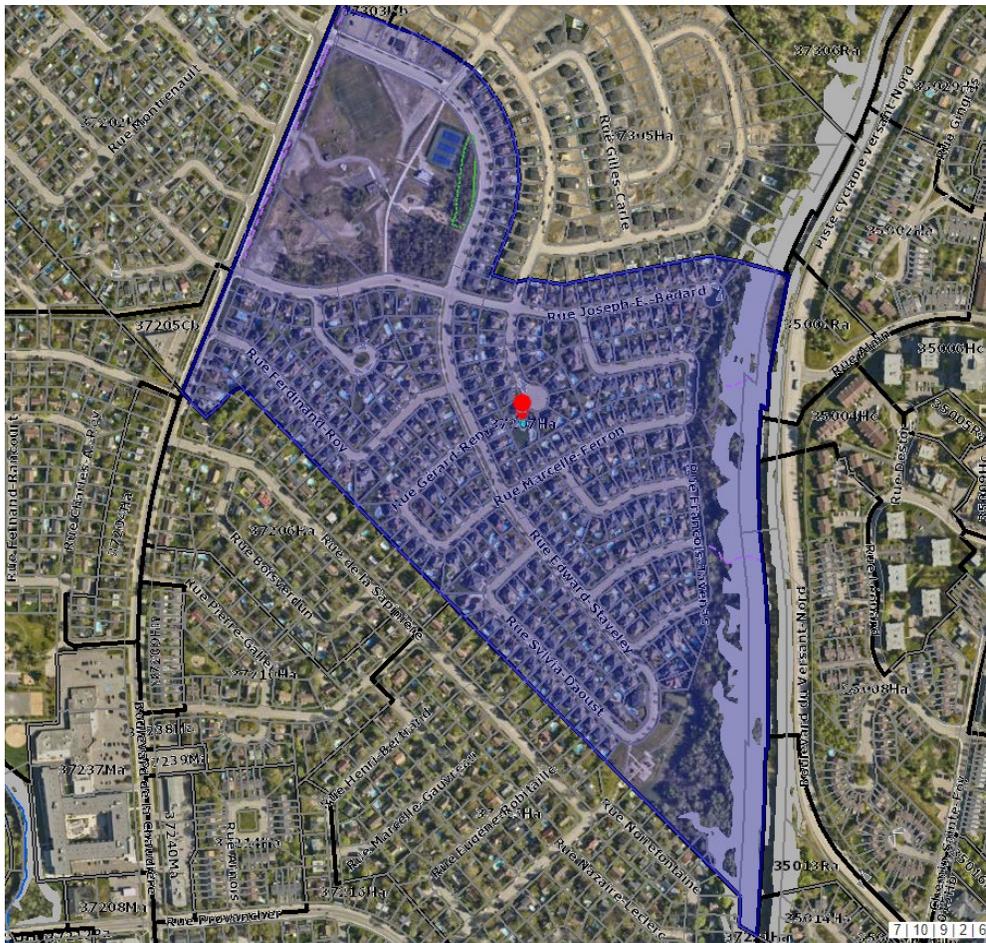
**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**  
**ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE**  
**QUARTIER DE CAP-ROUGE**  
**ZONE VISÉE : 37207HA**  
**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4**  
**RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

Fiche n° 1  
 N° Dossier 2302 1569  
 VERSION DU 2023-04-11

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE**

Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 37207Ha est approximativement située au sud de la rue Edward-Staveley et Joseph-E.-Bédard, au nord de la rue de la Sapinière, à l'ouest de la rue de la Chaudière et à l'est du boulevard du Versant-Nord.



**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 requérant désire amorcer une nouvelle phase de son projet de développement (Domaine Legendre). Une bande terrain le long du boulevard Chaudière est ciblée. Il s'agit de construire 25 nouveaux logements de type maison de ville. En conformité avec la vision d'aménagement du secteur Chaudière, le requérant désire densifier légèrement cette phase. Le produit offert correspond à la vision d'aménagement en offrant de nouveaux logements, en conciliation avec les secteurs existants. En plus de favoriser la mixité sociale et l'insertion de projets innovants, le projet favorise une intégration harmonieuse des différents types de construction et la création d'un milieu à échelle humaine, densifié en fonction de la localisation sur le territoire.

Afin de permettre le projet tel que déposé, il est proposé de créer la zone 37241Hb à même la zone 37207Ha, qui est réduite d'autant. La grille de spécifications prévoit le nombre de logements dans un bâtiment isolé jusqu'à un maximum de sept logements et d'autoriser un maximum de deux logements dans un type de bâtiment en rangée. Le nombre de bâtiments dans une rangée ne peut excéder sept. La hauteur des bâtiments est augmentée à 15 mètres et le nombre maximum d'étages passe à trois. Les autres normes applicables sont décrites dans la section suivante.

Il est également proposé d'interdire l'accès véhiculaire sur le boulevard Chaudière. La présence d'un cours d'eau et de réseaux d'infrastructure publique le long du boulevard Chaudière est incompatible avec l'aménagement de 25 allées d'accès pour les résidences. Ces aménagements mèneraient à la canalisation trop importante du cours d'eau.

Un règlement au conseil de la ville devra également être adopté en lien ce projet puisque qu'il est visé par deux compétences différentes, conseil de la ville et conseil d'arrondissement.

**MODIFICATION PROPOSÉE**

Créer la zone 37241Hb à même la zone 37207Ha, qui est réduite d'autant tel qu'illustré en annexe.

La grille de spécifications 37241Hb prévoit les normes suivantes :

**Usages autorisés**

Groupe d'usages *H1 Logement isolé* : 1 logements minimum et 7, au maximum.

Groupe d'usages *H1 Logement en rangée* : 1 logement minimum et 2, au maximum.

Nombre maximum de bâtiments dans une rangée : 7 bâtiments.

Groupe d'usage R1 Parc

**Bâtiment principal**

**Dimension du bâtiment**

**Dimensions générales**

Hauteur : 15 mètres maximum.

Nombre d'étages : 2 étages minimum et 3, au maximum.

**Normes d'implantation générales**

Marge avant : 6 mètres

Marge latérale : 2 mètres

Marge arrière : 9 mètres

Pourcentage d'aire verte : 30%

**Normes de densité**

Ru 3 E f

Vente au détail : par établissement : 2200 m<sup>2</sup>, par bâtiment : 2200 m<sup>2</sup>

Administration : 1100 m<sup>2</sup>

**Stationnement hors rue**

Type général

**Dispositions particulières**

L'accès d'un véhicule à un lot par le boulevard de la Chaudière est interdit – article 664.

**Enseigne**

Type 1 Général





---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

---

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 328

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE  
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 37207HA**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

### NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37207Ha, située à l'est du boulevard de la Chaudière, au sud des rues Stanley-Cosgrove et Georgina-Lefavre, à l'ouest du boulevard du Versant-Nord et au nord des rues de la Sapinière et Noirefontaine.*

*La zone 37241Hb est créée à même une partie de la zone 37207Ha, soit les lots numéros 6 058 690 et 6 058 768 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle zone 37241Hb, les usages des groupes H1 logement et R1 parc sont autorisés. Un usage du groupe H1 logement peut être exercé dans un bâtiment isolé d'un à sept logements et dans un bâtiment en rangée d'au plus deux logements, pour un maximum de sept logements dans une rangée. De plus, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est fixée à deux étages et la hauteur maximale à quinze mètres et à trois étages. Les autres normes particulières applicables à l'égard de cette zone sont identifiées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.*

**RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 328****RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE  
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 37207HA**

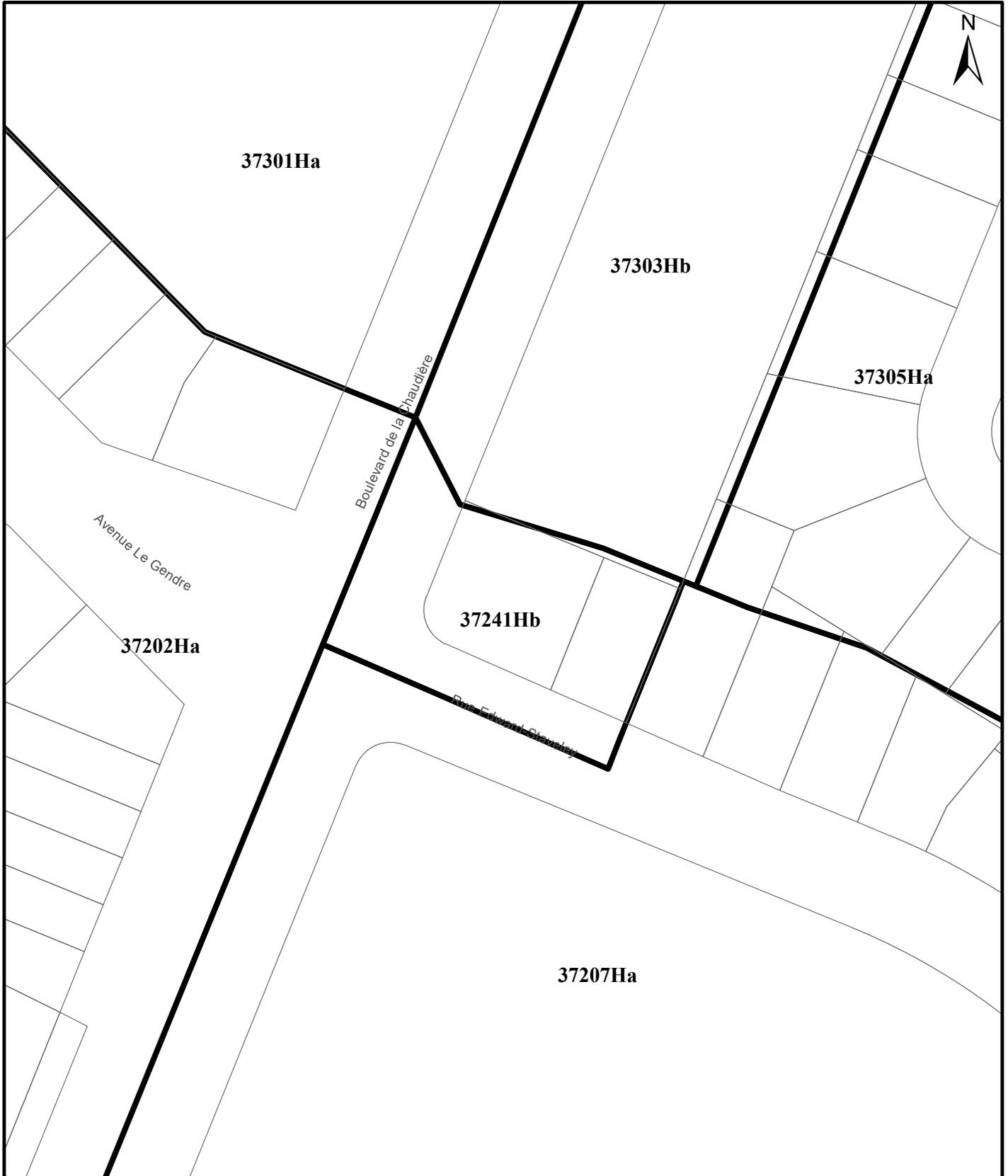
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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 la création de la zone 37241Hb à même une partie de la zone 37207Ha qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ328A01 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 37241Hb.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA3VQ328A01



|   |  |  |
|---|--|--|
| <br><b>VILLE DE QUÉBEC</b> | <b>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME</b><br><b>ANNEXE 1 - ZONAGE</b><br><b>EXTRAIT DU PLAN CA3Q37Z01</b> |  |
|   | Date du plan : <u>2023-04-12</u><br>No du règlement : <u>R.C.A.3V.Q.328</u><br>Préparé par : <u>S.R.</u>   | No du plan : <u>RCA3VQ328A01</u><br>Échelle : <u>1:1 000</u> |

ANNEXE II

*(article 2)*

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

37241Hb

| USAGES AUTORISÉS   |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
|--|--|----------|--|--|---------------------|-----------------------|----------|---|---------|--|--------------------------|--------------------------|--|---|--|-------------------------------------|--|
| <b>HABITATION</b>  |  |          |  | <b>Type de bâtiment</b>                |                     |                       |          |   |         | <b>Localisation</b>                            |                          | <b>Projet d'ensemble</b> |  |   |  |                                     |  |
|  |  |          |  | <b>Isolé</b>                           |                     | <b>Jumelé</b>         |          | <b>En rangée</b>                            |         |  |                          |                          |  | <b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b> |  |                                     |  |
| H1   |  | Logement |  | <b>Minimum</b>                         |                     | 1                     |          | 0   |         | 1  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
|  |  |          |  | <b>Maximum</b>                         |                     | 7                     |          | 0   |         | 2  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| nombre maximal de bâtiments dans une rangée  |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          | 7                        |  |   |  |                                     |  |
| <b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>   |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| R1 Parc  |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| BÂTIMENT PRINCIPAL   |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| <b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>  |  |          |  | <b>Largeur minimale</b>                |                     | <b>Hauteur</b>        |          | <b>Nombre d'étages</b>                      |         | <b>Pourcentage minimal de grands logements</b> |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
|  |  |          |  | mètre                                  | %                   | minimale              | maximale | minimal                                     | maximal | 2 ch. ou + ou 85m² ou +                        | 3 ch. ou + ou 105m² ou + |                          |  |   |  |                                     |  |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES   |  |          |  |  |                     | 15 m                  |          | 2   |         | 3  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| <b>NORMES D'IMPLANTATION</b>   |  |          |  | <b>Marge avant</b>                     |                     | <b>Marge latérale</b> |          | <b>Largeur combinée des cours latérales</b> |         | <b>Marge arrière</b>                           |                          | <b>POS minimal</b>       |  | <b>Pourcentage d'aire verte minimale</b>          |  | <b>Superficie d'aire d'agrément</b> |  |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES  |  |          |  | 6 m                                    |                     | 2 m                   |          |   |         | 9 m  |                          | 30 %                     |  |   |  |                                     |  |
| <b>NORMES DE DENSITÉ</b>   |  |          |  | <b>Superficie maximale de plancher</b> |                     |                       |          | <b>Nombre de logements à l'hectare</b>      |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| Ru 3 E f   |  |          |  | <b>Vente au détail</b>                 |                     | <b>Administration</b> |          | <b>Minimal</b>                              |         | <b>Maximal</b>                                 |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
|  |  |          |  | <b>Par établissement</b>               | <b>Par bâtiment</b> | <b>Par bâtiment</b>   |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
|  |  |          |  | 2200 m²                                |                     | 2200 m²               |          | 1100 m²                                     |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES                           |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| <b>TYPE</b>  |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| Général  |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| <b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>  |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| L'accès d'un véhicule à un lot par le boulevard de la Chaudière est interdit - article 664 |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| ENSEIGNE   |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| <b>TYPE</b>  |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| Type 1 Général   |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES   |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |
| Zonage à compétence Ville  |  |          |  |  |                     |                       |          |   |         |  |                          |                          |  |   |  |                                     |  |

## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37207Ha, située à l'est du boulevard de la Chaudière, au sud des rues Stanley-Cosgrove et Georgina-Lefavre, à l'ouest du boulevard du Versant-Nord et au nord des rues de la Sapinière et Noirefontaine.*

*La zone 37241Hb est créée à même une partie de la zone 37207Ha, soit les lots numéros 6 058 690 et 6 058 768 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle zone 37241Hb, les usages des groupes H1 logement et R1 parc sont autorisés. Un usage du groupe H1 logement peut être exercé dans un bâtiment isolé d'un à sept logements et dans un bâtiment en rangée d'au plus deux logements, pour un maximum de sept logements dans une rangée. De plus, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est fixée à deux étages et la hauteur maximale à quinze mètres et à trois étages. Les autres normes particulières applicables à l'égard de cette zone sont identifiées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.*



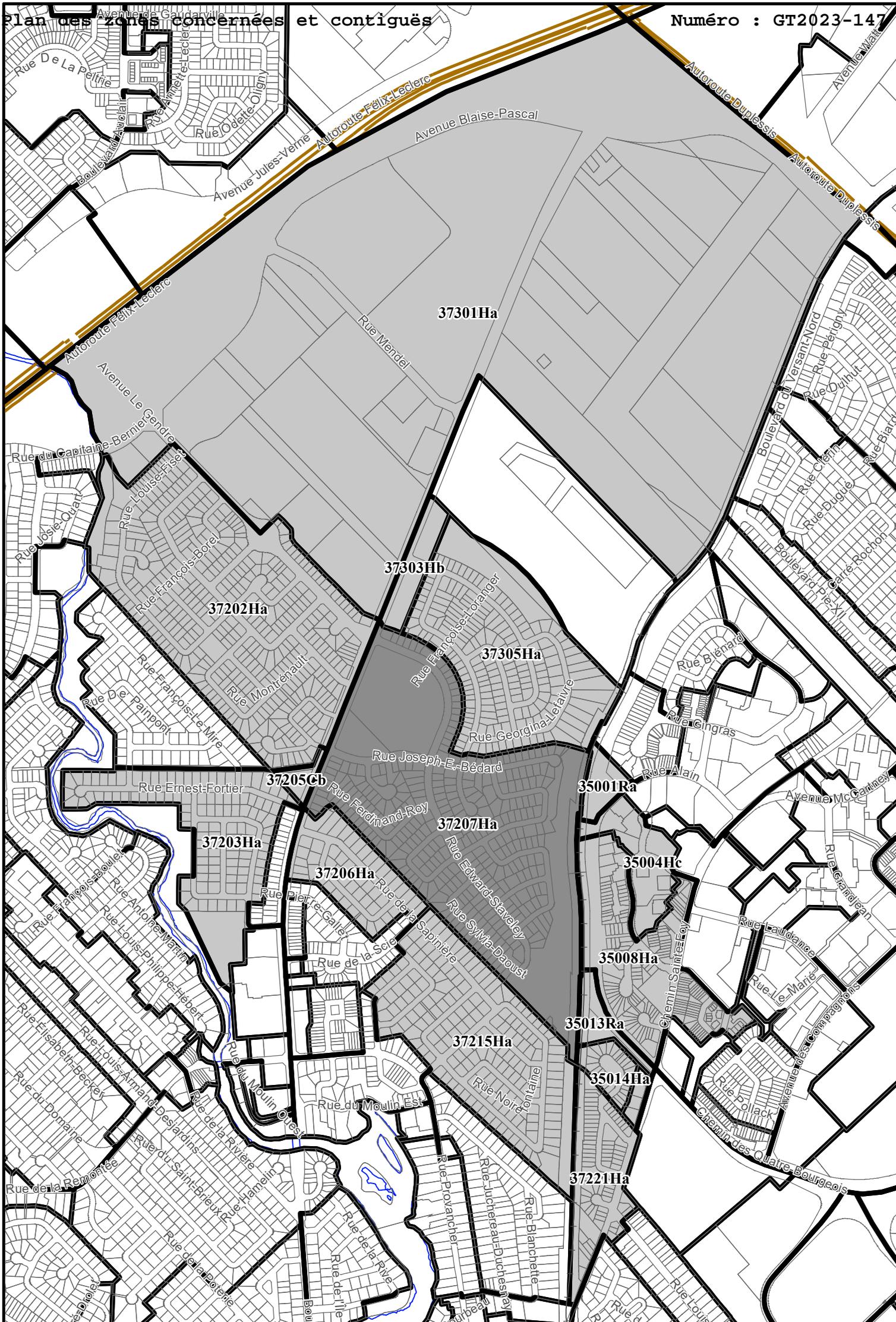

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

37207Ha

| 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  | 1                   | 1                                    | 0        |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE  |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| R1 Parc  |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| R2 Équipement récréatif extérieur de proximité                   |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| USAGES PARTICULIERS  |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| Usage associé :  |  | Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181   |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| NORMES DE LOTISSEMENT  |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES   |  | Superficie   |                     | Largeur                              |          | Profondeur minimale             |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | minimale   | maximale            | minimale                             | maximale |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | 375 m <sup>2</sup>   |                     | 15 m                                 |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| DIMENSIONS PARTICULIÈRES   |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| H1 Jumelé 1 logement   |  | 250 m <sup>2</sup>   |                     | 10 m                                 |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| BÂTIMENT PRINCIPAL   |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL                                 |  | Largeur minimale   |                     | Hauteur                              |          | Nombre d'étages                 |             | Pourcentage minimal de grands logements |                                      |                   |  |
|  |  | mètre  | %                   | minimale                             | maximale | minimal                         | maximal     | 2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +     | 3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou + |                   |  |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES   |  | 7.3 m  |                     |                                      | 10 m     |                                 | 2           |   |                                      |                   |  |
| DIMENSIONS PARTICULIÈRES   |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| H1 Jumelé 1 logement   |  | 6 m  |                     |                                      | 10 m     |                                 | 2           |   |                                      |                   |  |
| NORMES D'IMPLANTATION  |  | Marge avant  | Marge latérale      | Largeur combinée des cours latérales |          | Marge arrière                   | POS minimal | Pourcentage d'aire verte minimale       | Superficie d'aire d'agrément         |                   |  |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES                                  |  | 6 m  | 1 m                 | 3 m                                  |          | 7.5 m                           |             | 30 %                                    |                                      |                   |  |
| NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES                              |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| H1 Jumelé 1 logement   |  | 6 m  | 4 m                 |                                      |          | 7.5 m                           |             | 15 %                                    |                                      |                   |  |
| 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 <sup>2</sup>  | 2200 m <sup>2</sup> | 1100 m <sup>2</sup>                  |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT  |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Pourcentage minimal exigé  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Façade   |                     | 20%                                  |          | Mur latéral                     |             | Tous Murs                               |                                      |                   |  |
|  |  | Brique   |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Bloc de béton architectural  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Clin de fibre de bois  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Enduit : stuc ou agrégat exposé  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Enduit d'acrylique   |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Clin de fibrociment  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Verre  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Pierre   |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| Matériaux prohibés :   |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| TYPE   |  | Général  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES                                       |  | Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage de la classe récréative extérieure - article 596.0.1 |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| GESTION DES DROITS ACQUIS  |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| CONSTRUCTION DÉROGATOIRE   |  | Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15                                     |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| ENSEIGNE   |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| TYPE   |  | Type 1 Général   |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES                                |  |  |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518                |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Protection des arbres en milieu urbain - article 702   |                     |                                      |          |                                 |             |   |                                      |                   |  |



|   |  |
|---|--|
|  <b>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</b> |  |
| <p><b>ZONE CONCERNÉE</b></p> <p><b>ZONE CONTIGUË</b></p>  |  |
| PRÉPARÉ PAR : <u>          S.R.          </u>   | DOSSIER : <u>          2302-1569          </u>   |
| CHARGÉ DE DOSSIER : <u>          N.C.          </u>   | PLAN No : <u>          2302-1569 con          </u>   |
| DATE : <u>          27 mars 2023          </u>  |  <b>Page 1 de 111 500</b> |



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

Destinataire : Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Rose Pichette,  
Agente de recherche

Date : Le 30 mars 2023

Objet : **Avis préliminaire de conformité  
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma  
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,  
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de  
développement, R.V.Q. 990**  
Dossier : 2302-1569

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, relativement à la zone 37207Ha du quartier de Cap-Rouge.

#### OBJET

La zone 37207Ha est approximativement localisée au nord de la rue Edward-Steveley, au sud de la rue William-Wood, à l'ouest de la rue Stanley-Cosgrove et à l'est du boulevard de la Chaudière.

La modification au plan de zonage et à la grille de spécifications vise à créer la zone 37241Ha à même la zone 37207Ha. Ces zones s'inscrivent dans la nouvelle phase d'un projet de développement (Domaine Legendre). Le projet propose l'implantation de 25 logements de type maison de ville, en conformité avec la vision d'aménagement du secteur Chaudière.

De plus, la grille de spécifications de la nouvelle zone 37241Ha reprend les normes prescrites à la zone 37207Ha, mais permet un nombre de logements maximum de sept (7) logements dans un bâtiment isolé, ainsi qu'un maximum de deux (2) logements dans un bâtiment en rangée. Le nombre de bâtiments dans une rangée est, quant à lui, plafonné à sept (7). Aussi, la hauteur des bâtiments est augmentée à quinze (15) mètres et le nombre maximal d'étages à trois (3).

Finalement, la modification vise à interdire l'accès véhiculaire des nouvelles habitations sur le boulevard Chaudière, afin d'éviter la canalisation d'un cours d'eau existant et la présence d'une vingtaine d'allées d'accès à même le boulevard.

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

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain - Québec*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise le grand groupe d'usage *Habitation*.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 32 log/ha.

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

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;
- Concevoir des projets résidentiels plus denses répondant aux besoins des différents types de ménages.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle-urbaine (Ru)*. Cette aire de grande affectation du sol autorise le groupe d'usage *H1 Logement*.

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

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives au gabarit des constructions résidentielles (ex. : hauteur, nombre d'étages) et aux stationnements (ex. : accès) n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD (par. 4 et 8).

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette aire de grande affectation du sol.

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

**Milieux 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.

**Objectifs applicables au milieu bâti de l'ensemble du territoire**

- Favoriser la réalisation d'aménagements urbains et d'une architecture de qualité tout en harmonisant les proportions et le traitement des composantes de l'espace public et du cadre bâti;
- Préserver et mettre en valeur les composantes et secteurs sensibles du territoire.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique 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 révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

*Rose Pichette*

Rose Pichette,  
Agente de recherche

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire