



# 163, chemin Sainte-Foy

Consultation publique et demande d'opinion

27 juin 2023

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

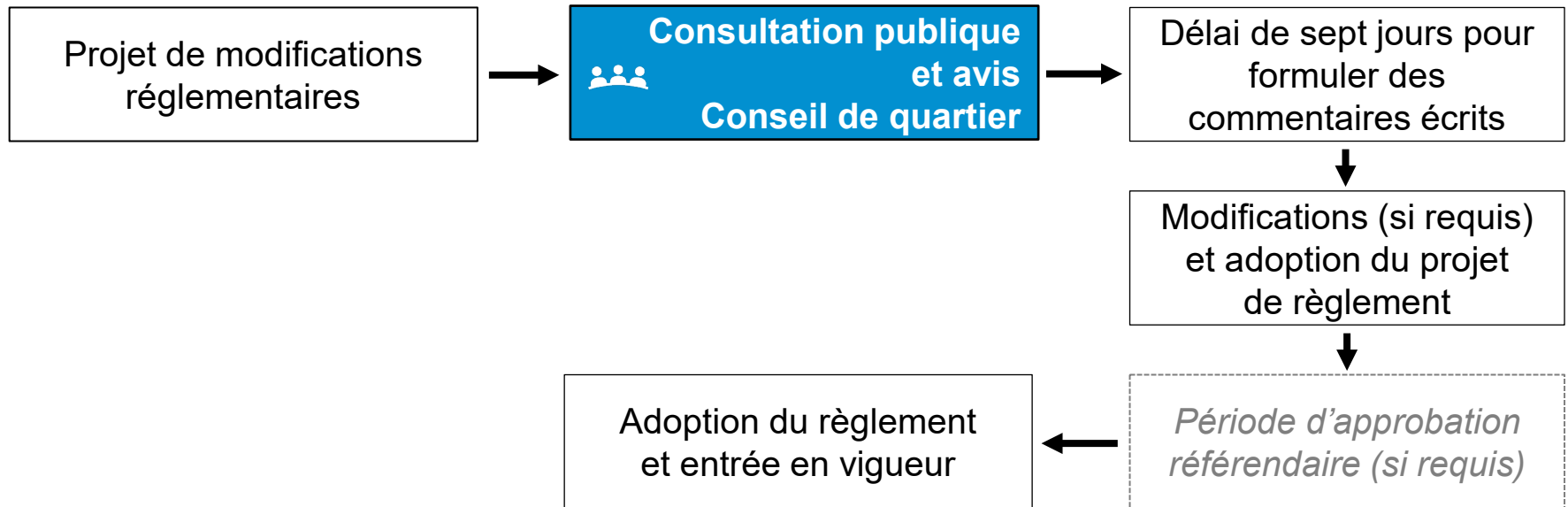
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : Localisation et historique

# Localisation

- Arrondissement de La Cité-Limoilou
- Quartier de Montcalm
- Terrain localisé entre le chemin Sainte-Foy et la rue de Candiac



# Présentation du projet

## Construction d'un bâtiment résidentiel avec partie commerciale

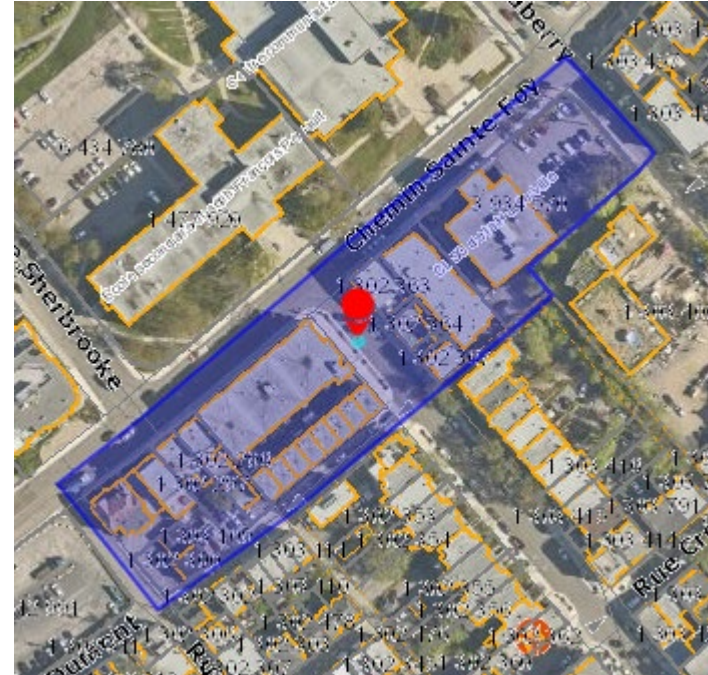
- 19 logements
- 1 commerce de proximité
- 13 mètres de hauteur
- 0,6 case de stationnement par logement



# Analyse

- Bâtiment situé dans la zone 14090Mb
- Exigence d'un rez-de-chaussée commercial\*
- Habitation autorisée aux étages supérieurs
- Volonté d'avoir des commerces au rez-de-chaussée sur le chemin Sainte-Foy

\* ou certains usages publics

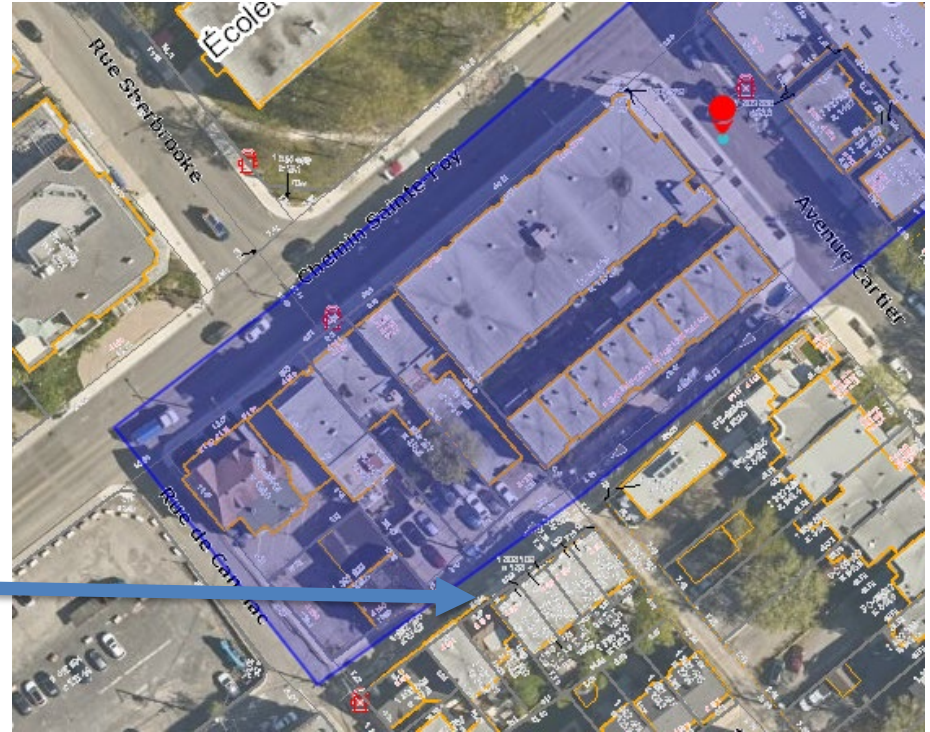




# Analyse

- Une partie de la zone 14090Mb donne sur trois rues
- Exigence d'avoir un rez-de-chaussée commercial sur les rues Dumont, de Cadiac et chemin Sainte-Foy

Rue Dumont



# Analyse

- La rue Dumont est peu propice aux commerces
- Présence de plusieurs bâtiments résidentiels dérogatoires protégés à cet endroit

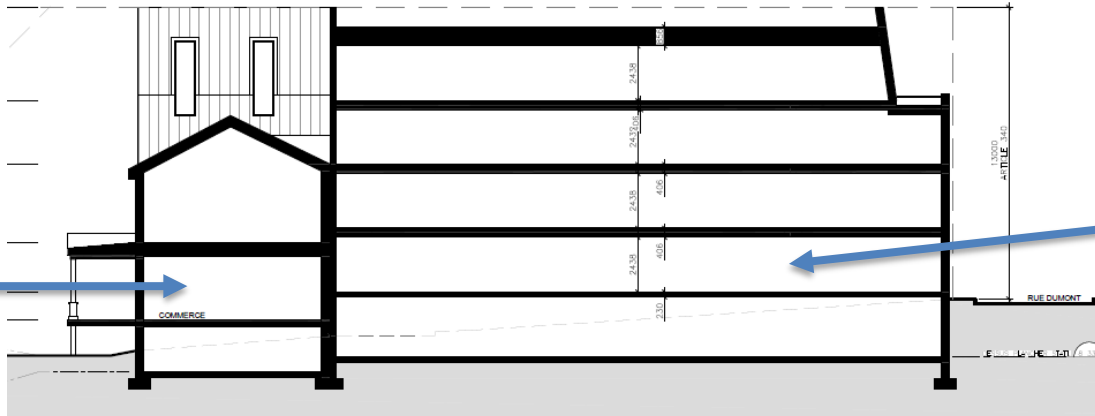
Rue Dumont



# Analyse

- Le projet ne répond pas à l'exigence d'un rez-de-chaussée commercial sur la rue Dumont

Rez-de-chaussée commercial sur le chemin Sainte-Foy



Rez-de-chaussée résidentiel sur la rue Dumont

# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou relativement à la zone 14090Mb, R.C.A.1V.Q. 489**

- Règlement de zonage
- Certaines dispositions susceptibles d'approbation référendaire

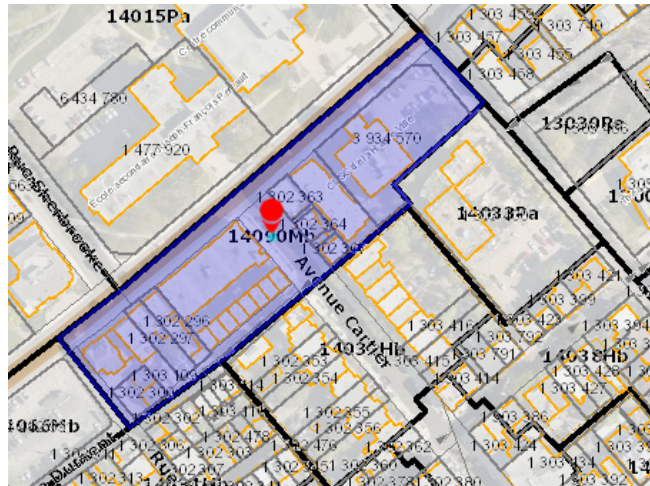
Projet assujetti à l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)

# Modifications réglementaires

## Nouvelle zone

- Création d'une nouvelle zone 14092Mb à même une partie de la zone 14090Mb

Zone existante 14090Mb



Zone proposée 14092Mb



Zone proposée



# Modifications réglementaires



## Groupes d'usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• H1 Logement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Statu quo</i></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• H3 Maison de chambres et pension</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Statu quo</i></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Statu quo</i></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• C2 Vente au détail et services</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Statu quo</i></li></ul>

# Modifications réglementaires



## Groupes d'usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• C10 Établissement d'hébergement touristique général</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retiré</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• C20 Restaurant</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retiré</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• C30 Stationnement et poste de taxi</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retiré</li></ul>



# Modifications réglementaires



## Groupes d'usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• P1 Équipement culturel et patrimonial</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retiré</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• P3 Établissement d'éducation et formation</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retiré</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• P5 Établissement de santé sans hébergement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retiré</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• P6 Établissement de santé avec hébergement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retiré</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• I2 Industrie artisanale</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retiré</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• R1 Parc</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Statu quo</i></li></ul>

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<u>Usages associés</u>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Location de chambres associée à un logement</li><li>• Bar associé à un restaurant</li><li>• Bar sur café-terrasse associé à un restaurant</li><li>• Vente de propane associée à commerce</li><li>• Aire de stationnement souterraine</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retiré</li><li>• Retiré</li><li>• Retiré</li><li>• Retiré</li><li>• Retiré</li></ul>
<u>Autres</u>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• 100 mètres de distance entre deux chambres en location</li><li>• Lave-auto dans stationnement souterrain</li><li>• Exclus : CHSLD</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retiré</li><li>• Retiré</li><li>• Retiré</li></ul>

# Modifications réglementaires



## Localisation d'usage

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>Rez-de-chaussée commercial ou public exigé sur rue</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Retiré</li></ul>

# Impact des modifications réglementaires

Les usages résidentiels existants sur la rue Dumont deviendront conformes (autorisés de plein droit)



# Résumé des modifications réglementaires

## **Globalement, les modifications proposées concernent :**

- La création d'une nouvelle zone
- Le retrait de l'obligation d'opérer un commerce au rez-de-chaussée sur la rue Dumont
- Les bâtiments résidentiels sur la rue Dumont deviennent conformes

# Prochaines étapes

Étape	Date (2023)
Consultation publique	27 juin 2023
Demande d'opinion au conseil de quartier	27 juin 2023
Période de sept jours - réception des commentaires écrits	28 juin au 5 juillet
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	septembre 2023
Entrée en vigueur du règlement	Octobre 2023

**Merci!**

# Grille de spécifications

En vigueur le 2021-06-25		R.V.Q. 2910				14090Mb			
<b>USAGES AUTORISÉS</b>									
<b>HABITATION</b>									
		Type de bâtiment			Localisation				
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Projet d'ensemble				
H1	Logement	Minimum	1	1	1	2,2+			
		Maximum							
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
		logement protégé			R+				
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum							
		Maximum							
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>									
C1		Superficie maximale de plancher			Localisation				
		par établissement			par bâtiment			Projet d'ensemble	
C2		300 m <sup>2</sup>			R,2				
					R,1,2				
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>									
C10		Nombre maximal d'unités			Localisation				
		par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble			
		10		10		2,2+			
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>									
C20		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation				
		par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble			
		100 m <sup>2</sup>		100 m <sup>2</sup>		R,1			
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>									
C30		Type			Localisation				
		Intérieur			100				
<b>PUBLIQUE</b>									
P1		Superficie maximale de plancher			Localisation				
		par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble			
P3									
P5		300 m <sup>2</sup>							
P6									
<b>INDUSTRIE</b>									
I2		Superficie maximale de plancher			Localisation				
		par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble			
		100 m <sup>2</sup>		100 m <sup>2</sup>		R,1			
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1		Parc							
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage associé :		La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un bar sur un café-terrace est associé à un restaurant - article 225							
		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205							
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine - article 200							
Usage contingenté :		La distance minimale entre deux endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage, associée à un logement est de 100 mètres - article 301							
Usage spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain							
Usage spécifiquement exclu :		Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
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				6 m	13 m				