

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-375 Date : 05 Août 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 23 Août 2023
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31260Ha et 31277Ha, R.C.A.3V.Q. 336 (1481, boul. René-Lévesque, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery)
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
L'analyse détaillée est présentée 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).	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.	
RECOMMANDATION	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31260Ha et 31277Ha, R.C.A.3V.Q. 336 (1481, boul. René-Lévesque, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery)	
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 de Sillery relativement à ce projet de modification;	
4° de demander au conseil de quartier de Sillery 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.	
DEUXIÈME ÉTAPE :	
1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31260Ha et 31277Ha, R.C.A.3V.Q. 336 (1481, boul. René-Lévesque, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery)	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-375 Date : 05 Août 2023
Unité administrative responsable Gestion du territoire	
Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement	Date cible : 23 Août 2023
Projet	
Objet Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31260Ha et 31277Ha, R.C.A.3V.Q. 336 (1481, boul. René-Lévesque, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery)	
RECOMMANDATION	
Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31260Ha et 31277Ha, R.C.A.3V.Q. 336 (1481, boul. René-Lévesque, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery)	
TROISIÈME ÉTAPE : D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31260Ha et 31277Ha, R.C.A.3V.Q. 336 (1481, boul. René-Lévesque, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification (électronique) Règlement R.C.A.3V.Q. 336 (électronique) Plan de zonage (électronique) Grilles de spécifications proposées (électronique) Plan des zones concernées et contigües (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Joëlle Carpentier	Favorable 2023-08-07
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-08-07
Alain Perron Par Julie-B Desjardins	Favorable 2023-08-07
Marie-Pierre Raymond	Favorable 2023-08-07
Cosignataire(s)	
Direction générale	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2023-375**Date** : 05 Août 2023**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :

23 Août 2023

Projet**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31260Ha et 31277Ha, R.C.A.3V.Q. 336 (1481, boul. René-Lévesque, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery)

Résolution(s)[CA3-2023-0158](#)**Date**: 2023-08-23

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY - SILLERY - CAP-ROUGE****QUARTIER DE SILLERY****ZONES VISÉES : 31277Ha ET 31260Ha****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4****RESPONSABLE : MAXIME BÉLANGER**

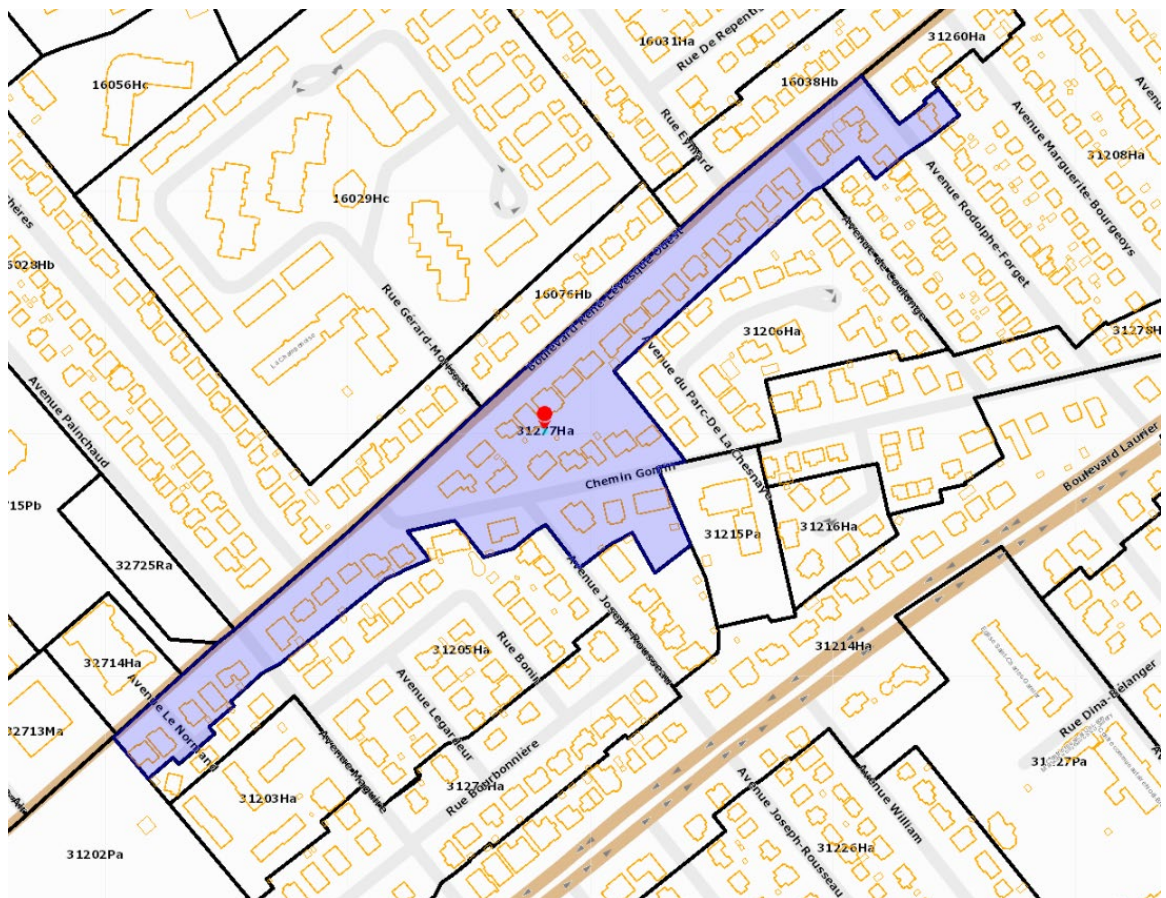
Fiche n° 1

N° Dossier 2304-1873

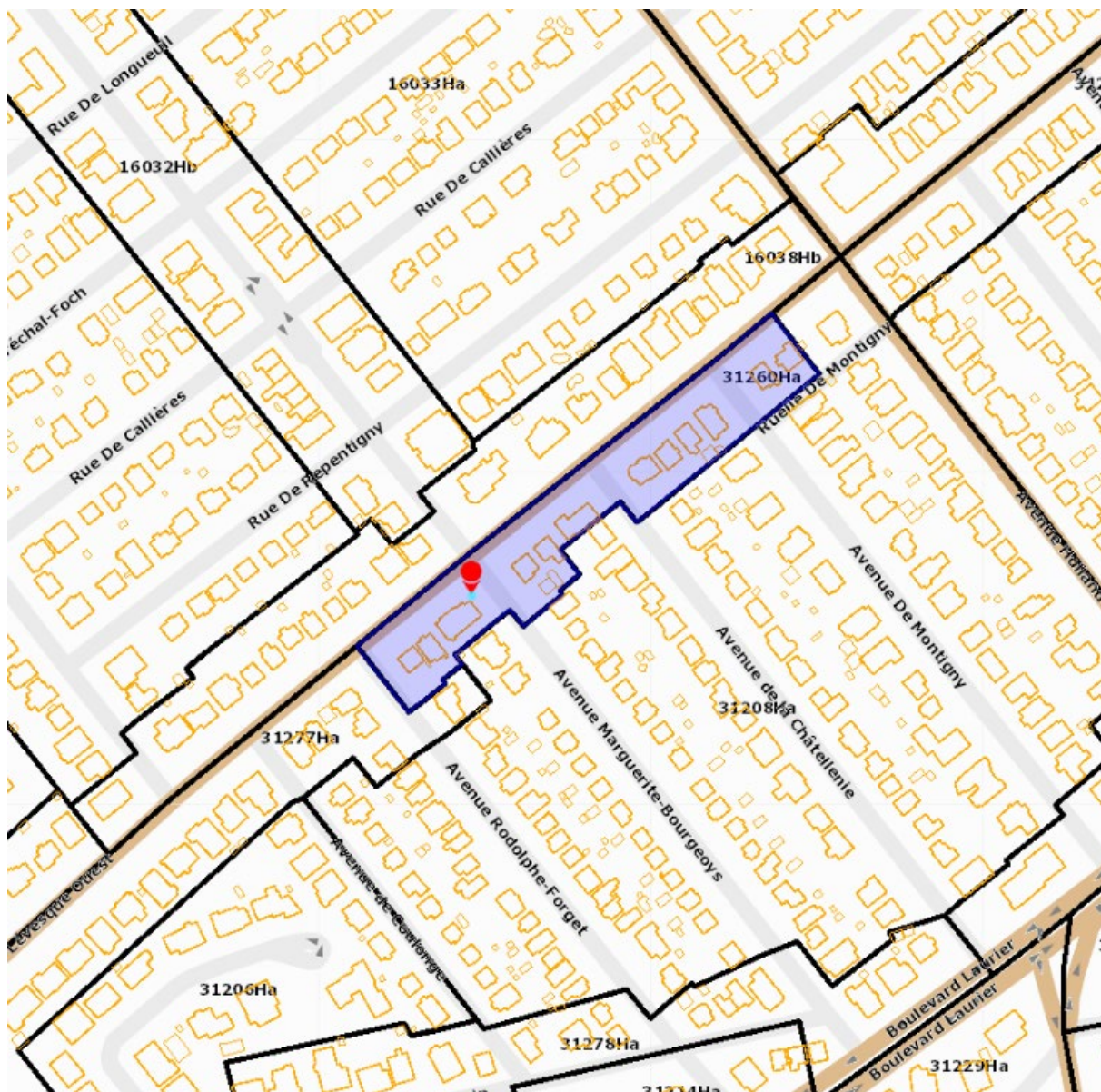
VERSION DU 2023-04-21

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 31277Ha se situe approximativement au sud du boulevard René-Lévesque ouest, à l'est du cimetière Saint-Charles et à l'ouest de l'avenue Rodolphe-Forget.



La zone 31260Ha se situe approximativement au sud du boulevard René-Lévesque ouest, à l'est de l'avenue Rodolphe-Forget et à l'ouest de l'avenue Holland.



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

À la suite de l'acquisition de la propriété au printemps 2022, le requérant a désiré convertir le bâtiment en résidence pour étudiants de 15 chambres, un usage qui appartient au groupe d'usages *H3 maison de chambres et de pension*. La zone 31277Ha dans laquelle se situe la propriété du requérant ne permet pas le groupe d'usage H3.

Les endroits où il serait opportun d'autoriser le groupe d'usage H3 sont ceux situés près de grandes institutions d'éducation, des pôles commerciaux et où l'on dénote la présence de nombreux services de proximité tels que des bibliothèques, des dépanneurs, des services de soutien et de loisirs, des épicerie, du transport en commun à haute fréquence, des parcs, etc. La propriété actuelle répond positivement à l'ensemble de ces caractéristiques.

La zone 31260Ha, qui est contigüe à la zone 31277Ha, autorise déjà l'usage H3. Il est donc suggéré d'agrandir la zone 31260Ha, vers l'ouest jusqu'à l'intersection de la rue Eymard.

Certains ajustements sont également proposés afin de ne pas rendre dérogoires les bâtiments transférés de la zone 31277Ha à la zone 31260Ha.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modification au plan de zonage :

Aggrandissement de la zone 31260Ha à même la zone 31277Ha qui serait réduite d'autant.



À la grille des spécifications de la zone 32260Ha :

- Retirer - pour le groupe d'usages H3, le minimum et le maximum de chambres autorisées par bâtiment isolé.
- Augmenter, pour le groupe d'usage H1 logement, le nombre maximum de logements autorisés de 2 à 3 par bâtiment isolé et de 1 à 2 par jumelé.
- Appliquer la disposition particulière de lotissement de 9 mètres de largeur pour les jumelés de 1 à 2 logements.
- Diminuer la marge arrière minimale générale de 9 mètres à 6,5 mètres.

Grilles de spécifications


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. 2010

31277Ha

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment								
		Minimum	1	1						
		Maximum	3	2	0					
RÉCREATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
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					
				18 m						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1		Jumelé 1 à 2 logements		9 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 8.5m ² ou +	3 ch. ou + ou 10.5m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				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	3 m			6.5 m		30 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
Rn 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		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										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Ave structurant A										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
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 900.0.2										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										


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

31260Ha

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum	1	1					
		Maximum	2	1	0				
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	1	0					
		Maximum	8	0	0				
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités			Localisation			Projet d'ensemble	
C10		Établissement d'hébergement touristique général		par établissement					
				12	12				
RÉCREATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La superficie de plancher maximale d'un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général est de 500 mètres carrés - article 409									
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
H1	Isolé 1 à 2 logements			16 m					
H1	Jumelé 1 logement			9 m					
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		4.5 m	3 m			9 m		30 %	
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									
Ave structurant A									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
L'article 626 ne s'applique pas - article 636									
L'article 627 ne s'applique pas - article 636									
L'article 628 ne s'applique pas - article 636									
L'article 630 ne s'applique pas - article 636									
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									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIA									



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 336

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 31260HA ET
31277HA**

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 aux zones 31260Ha et 31277Ha, situées approximativement à l'est du cimetière Saint-Charles, au sud du boulevard René-Lévesque ouest, à l'ouest de l'avenue Holland et au nord du boulevard Laurier.

Plus spécifiquement, la zone 31260Ha est agrandie afin d'y inclure une partie de la zone 31277Ha qui est située entre l'avenue Rodolphe-Forget et la rue Eymard. La grille de spécifications applicable à la zone 31260Ha est par ailleurs modifiée afin de supprimer le minimum et le maximum de chambres autorisées par bâtiment pour le groupe d'usages H3 Maison de chambres et de pension. Le nombre maximum de logements par bâtiment pour un usage du groupe H1 logement passe de deux à trois pour un bâtiment isolé et de un à deux pour un bâtiment jumelé. La largeur minimale d'un lot est fixée à neuf mètres pour un bâtiment jumelé de un à deux logements. Enfin, la marge arrière minimale générale passe de neuf à 6,5 mètres.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 336

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 31260HA ET
31277HA**

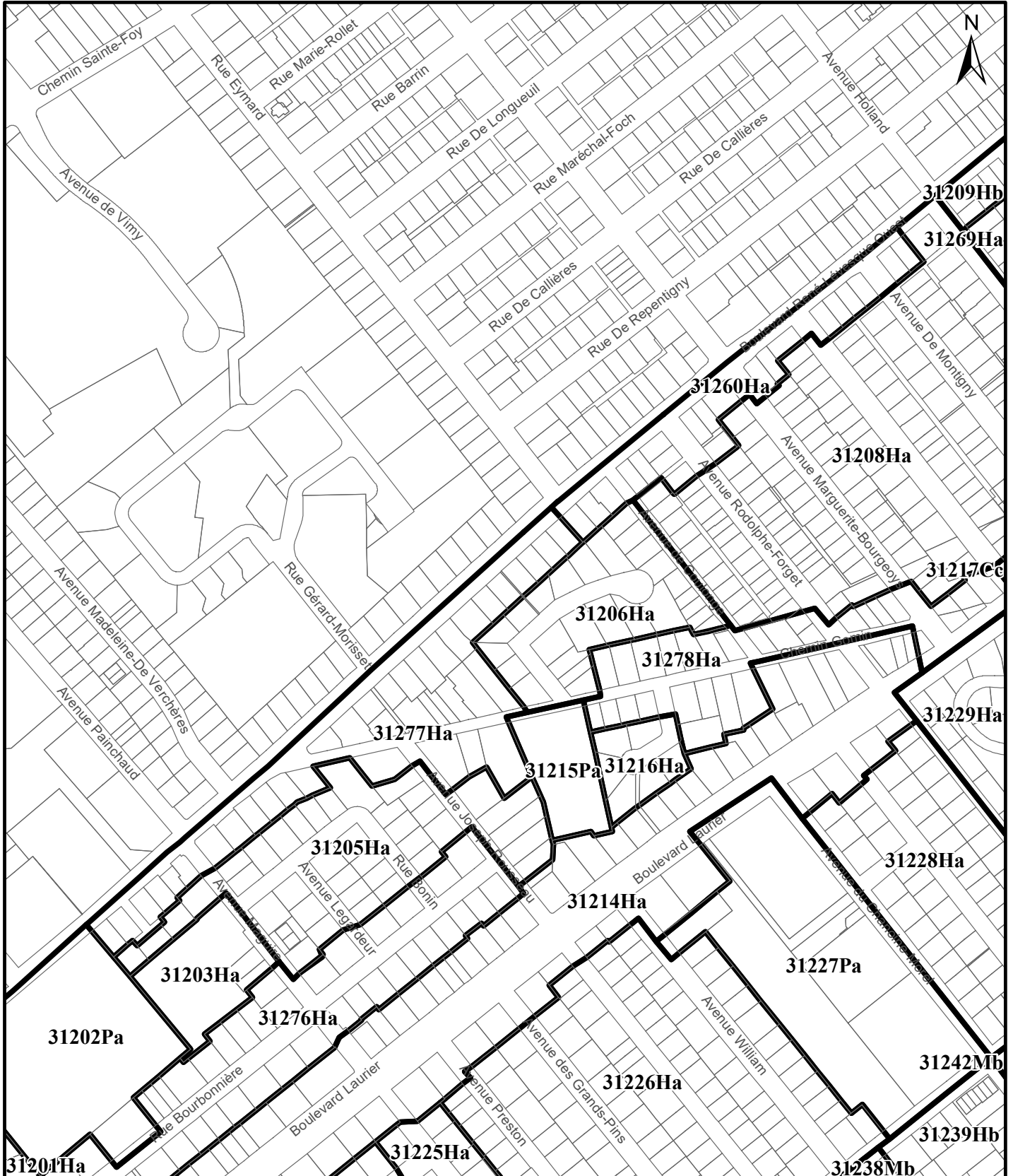
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :


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 CA3Q31Z01, par l'agrandissement de la zone 31260Ha à même une partie de la zone 31277Ha, qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ336A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 31260Ha par celle de l'annexe II du présent règlement.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ336A01



 VILLE DE QUÉBEC	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA3Q31Z01	
	Date du plan : <u>2023-05-24</u> No du règlement : <u>R.C.A.3V.Q.336</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA3VQ336A01</u> Échelle : <u>1:4 500</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

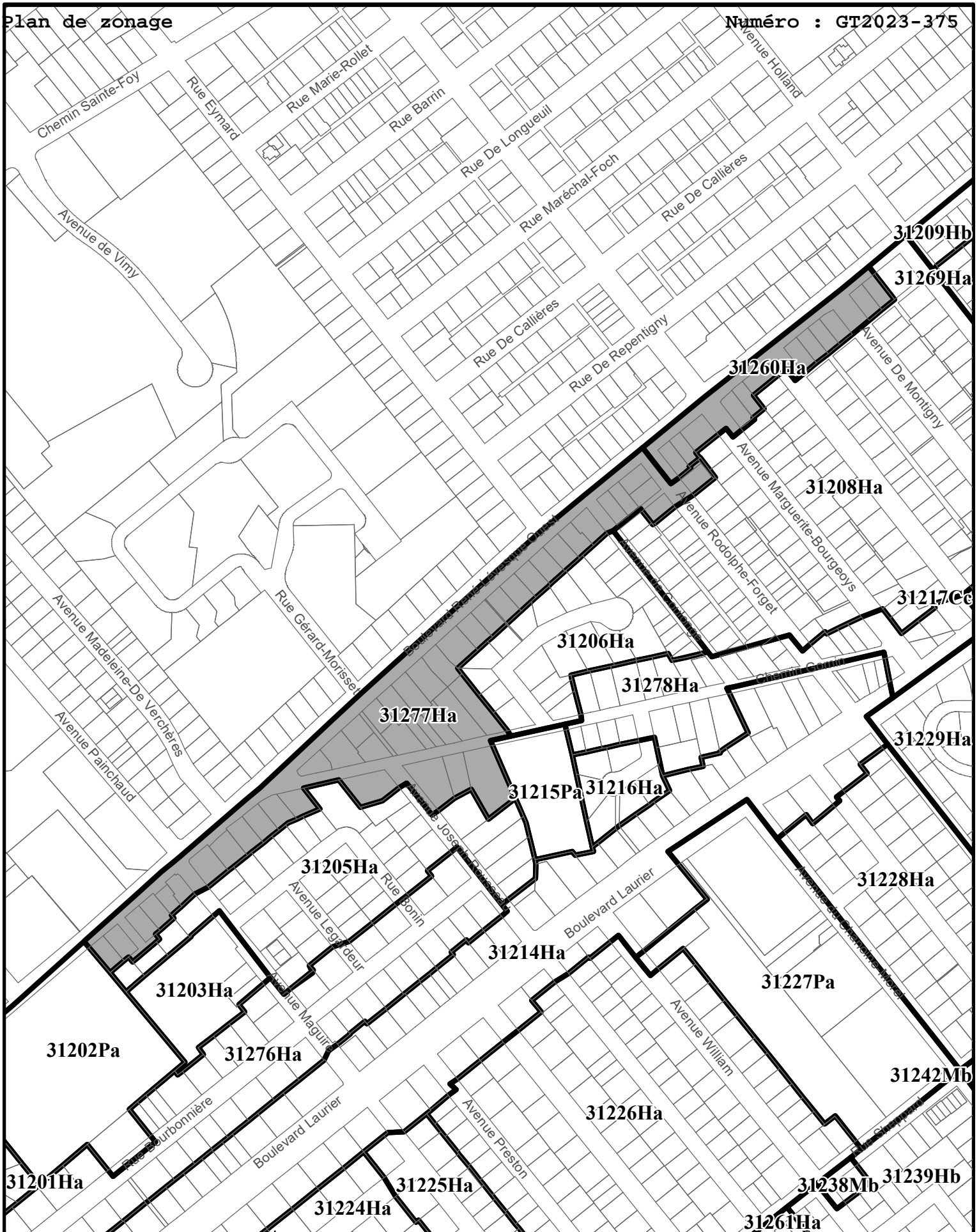
31260Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
		Minimum		1		1					
H3 Maison de chambres et de pension		Nombre de chambres autorisées par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum		0		0					
C10 Établissement d'hébergement touristique général		Nombre maximal d'unités						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La superficie de plancher maximale d'un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général est de 500 mètres carrés - article 409											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
H1 Isolé 1 à 3 logements				16 m							
H1 Jumelé 1 à 2 logements				9 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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES					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		
		4.5 m	3 m			6.5 m		30 %			
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 ²	2200 m ²	1100 m ²					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant A											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
L'article 626 ne s'applique pas - article 636											
L'article 627 ne s'applique pas - article 636											
L'article 628 ne s'applique pas - article 636											
L'article 630 ne s'applique pas - article 636											
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											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											

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 aux zones 31260Ha et 31277Ha, situées à l'est du cimetière Saint-Charles, au sud du boulevard René-Lévesque ouest, à l'ouest de l'avenue Holland et au nord du boulevard Laurier.

Plus spécifiquement, la zone 31260Ha est agrandie afin d'y inclure une partie de la zone 31277Ha qui est située entre l'avenue Rodolphe-Forget et la rue Eymard. La grille de spécifications applicable à la zone 31260Ha est par ailleurs modifiée afin de supprimer le minimum et le maximum de chambres autorisées par bâtiment pour le groupe d'usages H3 Maison de chambres et de pension. Le nombre maximum de logements par bâtiment pour un usage du groupe H1 logement passe de deux à trois pour un bâtiment isolé et de un à deux pour un bâtiment jumelé. La largeur minimale d'un lot est fixée à neuf mètres pour un bâtiment jumelé de un à deux logements. Enfin, la marge arrière minimale générale passe de neuf à 6,5 mètres.




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

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

No CA3Q31Z01
En date du 29 septembre 2021

No du plan : 2304-1873_zon
Échelle : 1:4 500
Préparé par : S.R.
Date : 24 mai 2023

 Zone touchée par l'amendement



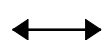
Limite de zone



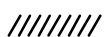
Butte écran



Mur anti-bruit



Cote



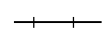
Écran visuel



Zone tampon



Autoroute



Voie ferrée



Cours d'eau, lacs ou étangs
à débit régulier




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

31260Ha

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment								
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
H1	Logement	Minimum	1	1	0					
		Maximum	3	2	0					
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		Minimum	0		0					
		Maximum	0		0					
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités								
		par établissement		par bâtiment						
		C10	Établissement d'hébergement touristique général		12	12				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La superficie de plancher maximale d'un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général est de 500 mètres carrés - article 409										
NORMES DE LOTISSEMENT										
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale				
		minimale	maximale	minimale	maximale					
		H1	Isolé 1 à 3 logements		16 m					
H1	Jumelé 1 à 2 logements		9 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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				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	
		4.5 m	3 m			6.5 m		30 %		
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 ²	2200 m ²	1100 m ²				
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant A										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
L'article 626 ne s'applique pas - article 636										
L'article 627 ne s'applique pas - article 636										
L'article 628 ne s'applique pas - article 636										
L'article 630 ne s'applique pas - article 636										
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										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
PIIA										



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
<p>■ ZONE CONCERNÉE</p> <p>■ ZONE CONTIGUË</p>	
PRÉPARÉ PAR : S.R.	DOSSIER : 2304-1873
CHARGÉ DE DOSSIER : M.B.	PLAN No : 2304-1873 con
DATE : 24 mai 2023	 Page 1 de 16 500



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

Destinataire : Maxime Bélanger, conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Kélyna-Djoon Poulin,
Agente de recherche

Date : 18 mai 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 : 2304-1873

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 aux zones 31277Ha et 31260Ha du quartier de Sillery.

OBJET

La zone 31277Ha se situe du côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest, approximativement entre le cimetière Saint-Michel de Sillery à l'est, et l'avenue Rodolphe-Forget à l'ouest.

La zone 31260Ha se situe également au sud du boulevard René-Lévesque Ouest, à l'est de l'avenue Rodolphe-Forget et à l'ouest de l'avenue Holland.

La modification au plan de zonage et à la grille de spécifications vise à agrandir la zone 31260Ha à même la zone 31277Ha qui sera réduite d'autant.

L'objectif est de permettre un projet de résidence pour étudiants de 15 chambres, un usage qui appartient au groupe d'usages H3 maison de chambre et pension, qui se trouve actuellement dans la zone 31277Ha. Cette zone est contiguë à la zone 31260Ha où l'usage H3 est autorisé.

Les endroits opportuns pour l'usage H3 maison de chambres et pensions sont notamment ceux situés près des grandes institutions d'éducation, des pôles commerciaux, des services de proximité et du transport en commun. Les propriétés qui seront intégrées à la zone 31260Ha, vers l'ouest jusqu'à l'intersection de la rue Eymard, répondent positivement à l'ensemble de ces caractéristiques.

Des ajustements à la grille de spécifications de la zone 31260Ha sont proposés afin de ne pas rendre dérogoires les bâtiments transférés dans celle-ci.

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

Les zones visées se trouvent dans une aire de grande affectation du territoire *Corridor structurant 3*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise le grand groupe d'usages *Habitation*.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 40 log/ha.

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

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – urbain (Ru)*, où l'usage Habitation est autorisé.

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 aux constructions et à leur implantation (ex. : les marges) n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD (par. 4).

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

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

Milieus résidentiels

- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant.

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.

Kélyna-Djoon Poulin
Kélyna-Djoon Poulin,
Agente de recherche

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