Permission d’occupation
794, Terrasse Laurentienne

Assemblée publique de consultation et demande d’opinion

5 février 2025

VILLE DE QUÉBEC

l’accent d’Amérique

Objectif de l’activité

VILLE DE QUÉBEC

l’accent d’Amérique

Objectif de l’activité

Consultation publique : Réglementation

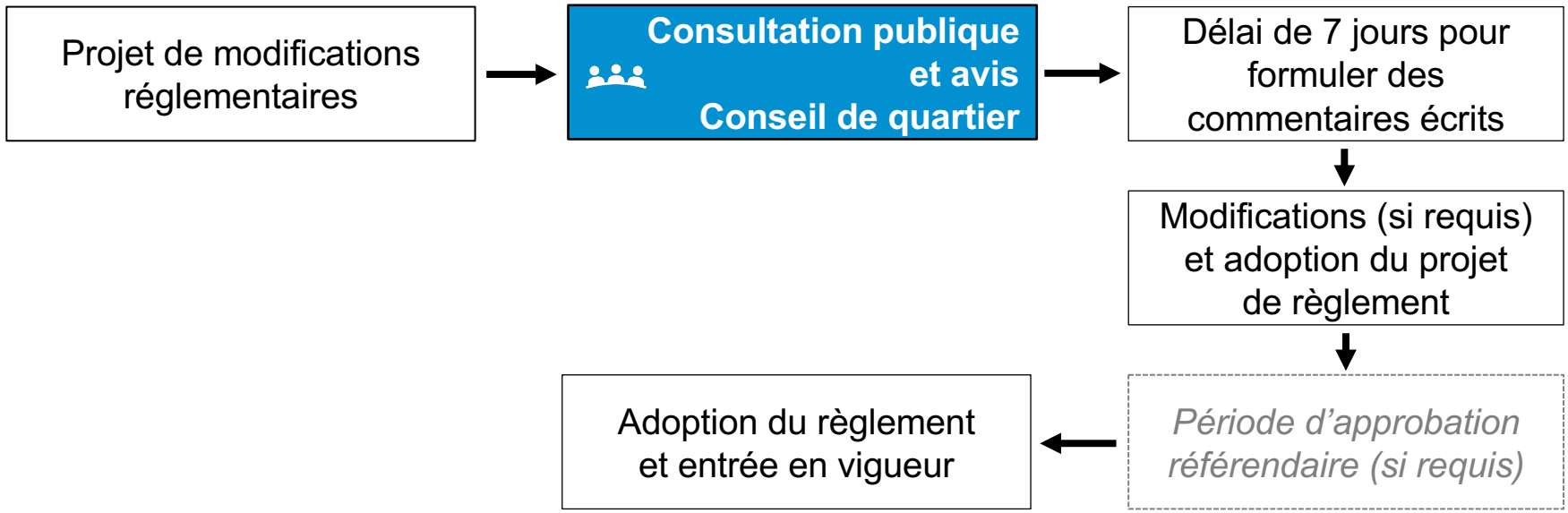
Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité

Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Ville de Québec — l'accent d'Amérique

Projet : localisation et historique

VILLE DE QUÉBEC

l'accent d'Amérique

Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de la Cité-Universitaire
- Terrain localisé près de l'intersection du chemin Sainte-Foy et de la Terrasse Laurentienne

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Contexte d’insertion

- Bâtiment résidentiel de 8 logements
- Édifices commerciaux à proximité sur l’axe du chemin Sainte-Foy
- Artère principale : chemin Sainte-Foy
- Terrain localisé dans la zone 32212Ha

Présentation et contexte du projet

Régularisation de 4 logements au sous-sol pour un total de 8 logements

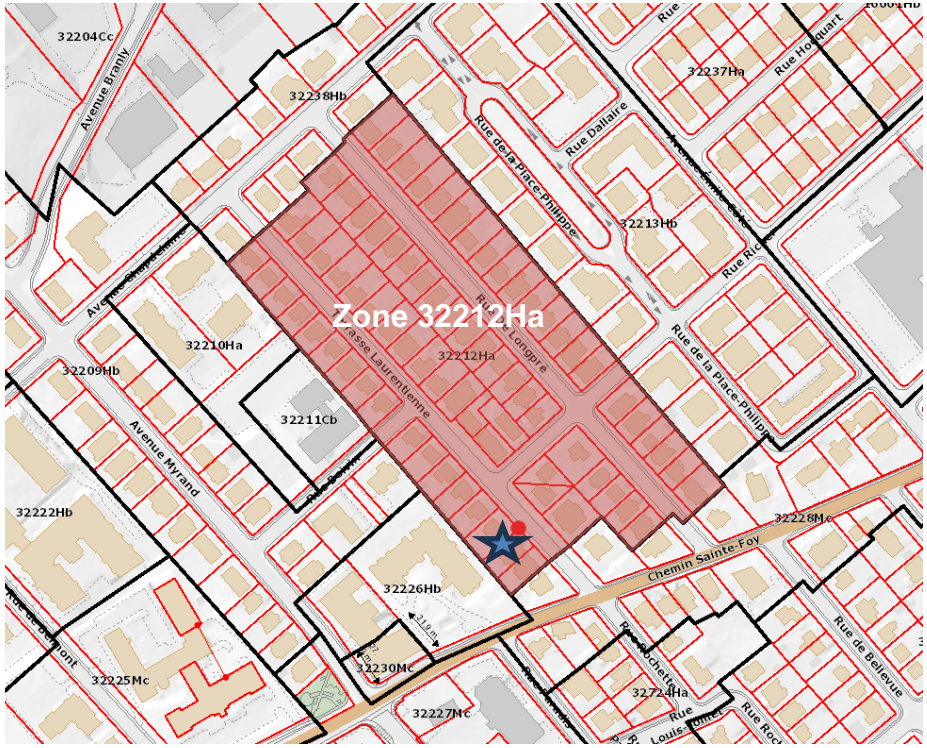
- Logements existants avant 1984
- Aucune modification extérieure du bâtiment
- Aucune modification à l'aire de stationnement
- Il n'est pas souhaité d'augmenter le nombre de logements pour toute la zone 32212Ha, car il s'agit d'un grand secteur de basse densité
- Par ailleurs, le nombre de logements autorisés dans la zone a été diminué de 6 à 3 en 2012

Contexte réglementaire

Zonage en vigueur
(Zone résidentielle 32212Ha)

Groupes d'usages autorisés

- *H1 Logement*
  - 1-3 logements bâtiments isolés
- *R1 Parc*



Ville de Québec — l'accent d'Amérique

Contexte réglementaire

Pour réaliser le projet comme présenté, des modifications à la réglementation d'urbanisme seront nécessaires (zone 32212Ha)

	Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes demandées
Groupes d'usages	*H1 Logement* 1-3 logements	*H1 Logement* 8 logements

Modifications réglementaires

VILLE DE QUÉBEC

l'accent d'Amérique

Outil réglementaire ciblé

- **Approbation d'une demande de permission d'occupation sur un site**
  - Vise à permettre, selon certains critères et conditions, qu'un projet soit réalisé bien qu'il déroge à certaines normes d'urbanisme
  - S'applique à un terrain ou à un groupe de terrains et non à une zone
  - Nécessite l'adoption de deux règlements : un pour l'identification du site assujetti et les critères d'évaluation et l'autre, pour l'approbation par le conseil d'arrondissement de la demande d'occupation

Permission d'occupation – Demande d'occupation

Premier règlement

Territoire

Critères à respecter

*Les dispositions contenues dans ce règlement **ne sont pas** susceptibles d'approbation référendaire*

Second règlement

Approbation d'une demande d'occupation

*Les dispositions contenues dans ce règlement **sont susceptibles** d'approbation référendaire*

PERMIS

Règlement R.C.A.3V.Q. 379

Règlement R.C.A.3V.Q. 380

Modifications réglementaires

- Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 736 637 du cadastre du Québec, Règlement R.C.A.3V.Q. 379
- Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme afin d'autoriser une permission d'occupation sur le lot numéro 1 736 637 du cadastre du Québec, Règlement R.C.A.3V.Q. 380

Modifications réglementaires

Groupes d'usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	**Normes proposées** (projet de règlement)
H1 Logement 1-3 logements	*H1 Logement* 8 logements

Motifs supportant la demande

L’ajout de deux logements supplémentaires permettrait de répondre aux objectifs du plan de développement durable :

- 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

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2025)
Consultation publique	5 février
Demande d'opinion au conseil de quartier	5 février
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	6 au 13 février
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	mars
Entrée en vigueur du règlement	avril

Merci!

VILLE DE QUÉBEC

l'accent d'Amérique