

VILLE DE QUÉBEC 		sommaire décisionnel	
IDENTIFICATION		Numéro : GT2025-504 Date : 23 Décembre 2025	
Unité administrative responsable		Gestion du territoire	
Instance décisionnelle		Conseil d'arrondissement	
Date cible :			
Projet			
Objet			
Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37014Ha, R.C.A.3V.Q. 400 (4732 à 4736, rue Pierre-Campagna, quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)			
Code de classification		No demande d'achat	
EXPOSÉ DE LA SITUATION			
La présente modification vise à augmenter de quatre à cinq le nombre maximal de logements autorisés par bâtiment dans la zone 37014Ha, afin de permettre l'aménagement de logements supplémentaires.			
Ce règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.			
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)			
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES			
L'analyse complète est présentée dans la fiche de modification en annexe.			
RECOMMANDATION			
PREMIÈRE ÉTAPE :			
1° D'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37014Ha, R.C.A.3V.Q. 400;			
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 37014Ha, R.C.A.3V.Q. 400;			
3° De demander l'opinion du conseil de quartier du Cap-Rouge;			
4° De demander au conseil de quartier du Cap-Rouge de tenir l'assemblée publique de consultation.			
DEUXIÈME ÉTAPE :			
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37014Ha, R.C.A.3V.Q. 400.			
IMPACT(S) FINANCIER(S)			
ÉTAPES SUBSÉQUENTES			
ANNEXES			
Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)			
Annexe 2 : Règlement RCA3VQ 400 (électronique)			
Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)			
Annexe 4 : Grille de spécifications en vigueur (électronique)			
Annexe 5 : Plan des zones concernées et contiguës (électronique)			
Annexe 6 : Avis préliminaire de conformité			

VILLE DE QUÉBEC 		sommaire décisionnel	
IDENTIFICATION		Numéro : GT2025-504 Date : 23 Décembre 2025	
Unité administrative responsable		Gestion du territoire	
Instance décisionnelle		Conseil d'arrondissement	
Date cible :			
Projet			
Objet Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 37014Ha, R.C.A.3V.Q. 400 (4732 à 4736, rue Pierre-Campagna, quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)			
ANNEXES (électronique)			
VALIDATION			
Intervenant(s)		Intervention Signé le	
Responsable du dossier (requérant) Éliana Vivero			
Approbateur(s) - Service / Arrondissement Julie-B Desjardins Marie-Pierre Raymond			
Cosignataire(s)			
Direction générale			
Résolution(s)			
AM3-2026-0014		Date: 2026-01-26	
CA3-2026-0013		Date: 2026-01-26	



QUARTIER DU CAP-ROUGE

DISTRICT DE CAP-ROUGE-LAURENTIEN

ZONE VISÉE : 37014HA

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4

RESPONSABLE : ÉLIANE MOREAU

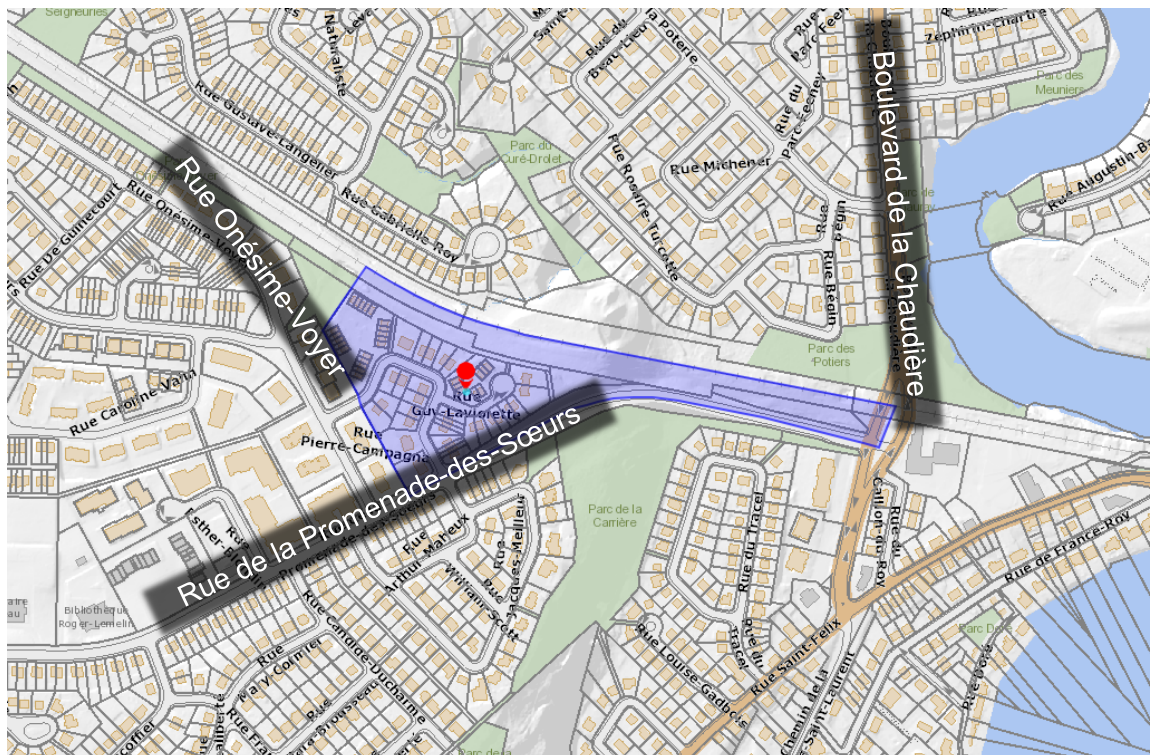
Fiche n° 1

N° de dossier 6040

VERSION DU 2025-04-03

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 37014Ha est située au nord de la rue de la Promenade-des-Sœurs, à l'est de la rue Onésime-Voyer et au sud-ouest du chemin de fer.



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 propriétaire du bâtiment sis aux 4732-4736, rue Pierre-Campagna, souhaite convertir le bâtiment existant, une copropriété divise de trois logements, afin d'y ajouter deux logements, portant le total à cinq.



Google Street View

Une reconfiguration intérieure du bâtiment est envisagée afin de créer deux nouveaux logements. Le projet respecte les normes d'implantation et de hauteur en vigueur. Cependant, la zone 37014Ha, dans laquelle se situe le lot, autorise actuellement un maximum de quatre logements par bâtiment. Une modification réglementaire est donc nécessaire afin d'augmenter le nombre maximal de logements autorisés par bâtiment dans la zone, mais en conservant l'ensemble des autres normes.

Cette augmentation du nombre de logements, passant de quatre à cinq, permettrait à ce projet, ainsi qu'à d'autres projets similaires, de répondre à la demande urgente de logements à Québec, comme prévu dans le *Plan de mise en œuvre accélérée* de la *Vision de l'habitation*.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modifications à la grille de spécifications

Zone 37014Ha

Usages autorisés

Habitation :

- Retirer – Isolé - Nombre de logements autorisés par bâtiment - Maximum : 4
- Ajouter – Isolé - Nombre de logements autorisés par bâtiment - Maximum : 5



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 400

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 37014HA**

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 37014Ha, afin d'augmenter à cinq le nombre maximal de logements du groupe d'usages H1 logement autorisés dans un bâtiment isolé. La zone 37014Ha est située approximativement à l'est de la rue Onésime-Voyer, au sud de la voie ferrée, à l'ouest du boulevard de la Chaudière et au nord de la rue de la Promenade-des-Soeurs.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 400

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 37014HA**

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

- 1.** L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 37014Ha par celle de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I
(article 1)
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS



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

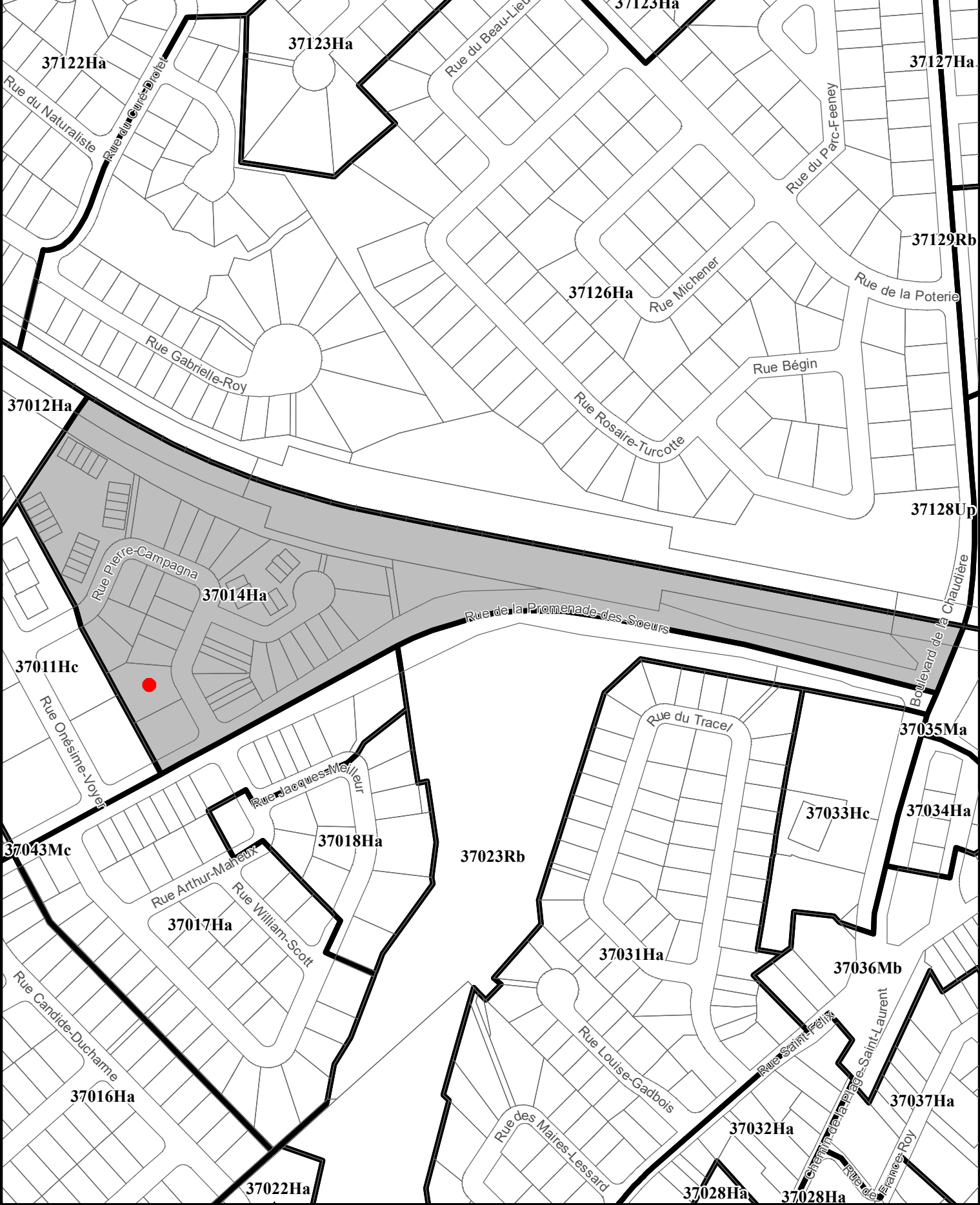
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

37014Ha

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	1		X		
			Maximum	5	2	1				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée					5			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
NORMES DE LOTISSEMENT										
			Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
			minimale	maximale	minimale	maximale				
			DIMENSIONS GÉNÉRALES			375 m²		15 m		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1	Jumelé 1 à 2 logements		250 m²		10 m					
H1	En rangée 1 logement		125 m²		5.5 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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
			DIMENSIONS GÉNÉRALES			7.3 m			9 m	
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1	Jumelé 1 à 2 logements		6 m			9 m				
H1	En rangée 1 logement		5.5 m			9 m				
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	2 m	4 m		7.5 m		30 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1	Jumelé 1 à 2 logements		6 m	4 m			7.5 m		15 %	
H1	En rangée 1 logement		6 m	4 m			9 m		5 %	
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 m²	2200 m²	1100 m²	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
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										

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 37014Ha, afin d'augmenter à cinq le nombre maximal de logements du groupe d'usages H1 logement autorisés dans un bâtiment isolé. La zone 37014Ha est située approximativement à l'est de la rue Onésime-Voyer, au sud de la voie ferrée, à l'ouest du boulevard de la Chaudière et au nord de la rue de la Promenade-des-Soeurs.



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 CA3Q37Z01
En date du 25 février 2025

No du plan : 2504-6040_zon

Échelle : 1:3 500

Préparé par : S.R.

Date : 30 mai 2025

Lot touché par l'amendement

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

Page : 1 de 1

VILLE DE

QUÉBEC

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

37014Ha

USAGES AUTORISÉS

HABITATION		Type de bâtiment					
		Isolé	Jumelé	En rangée			
		Nombre de logements autorisés par bâtiment					
H1	Logement	Minimum	1	1	1	Localisation	Projet d'ensemble
		Maximum	4	2	1		
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			5		

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1	Parc
----	------

NORMES DE LOTISSEMENT

	Superficie		Largeur		Profondeur minimale	
	minimale	maximale	minimale	maximale		
DIMENSIONS GÉNÉRALES	375 m²		15 m			
DIMENSIONS PARTICULIÈRES						
H1	Jumelé 1 à 2 logements	250 m²	10 m			
H1	En rangée 1 logement	125 m²	5.5 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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	7.3 m			9 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES								
H1	Jumelé 1 à 2 logements	6 m		9 m				
H1	En rangée 1 logement	5.5 m		9 m				
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	2 m	4 m		7.5 m		30 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES								
H1	Jumelé 1 à 2 logements	6 m	4 m		7.5 m		15 %	
H1	En rangée 1 logement	6 m	4 m		9 m		5 %	
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 m²	2200 m²	1100 m²					

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE
Général

GESTION DES DROITS ACQUIS

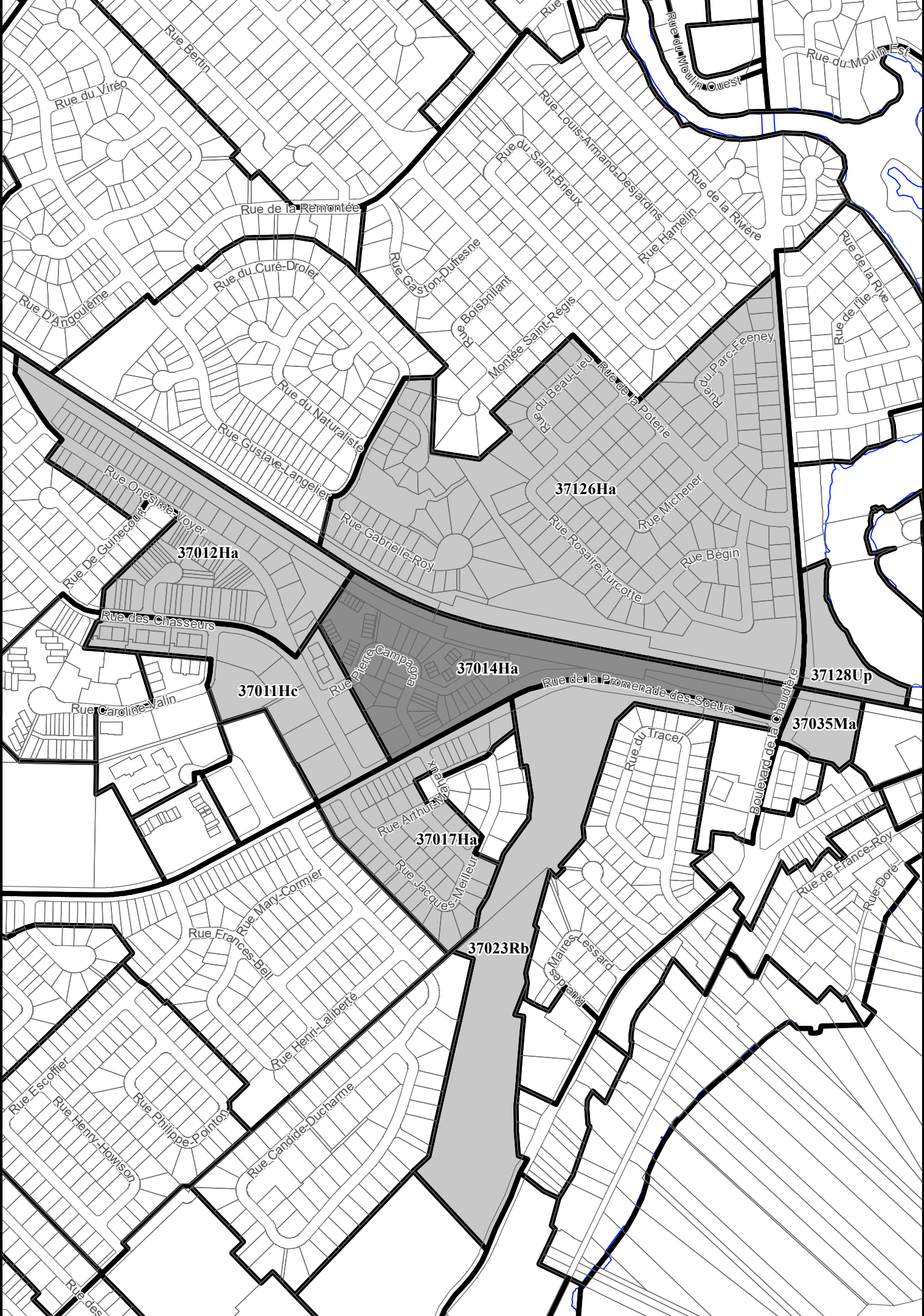
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15

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





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

ZONE CONCERNÉE

ZONE CONTIGUË

PRÉPARÉ PAR : S.R.

DOSSIER : 2504-6040

CHARGÉ DE DOSSIER : E.M.

PLAN No : 2504-6040 con

DATE : 30 mai 2025

Page 1 de 16 500



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

Destinataire : Éliane Moreau
Conseillère en urbanisme
Gestion du territoire

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu
Conseillère en urbanisme

Date : 11 juin 2025

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement, R.A.V.Q. 1310, et au
Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier numéro 2504-6040

La Division de la planification 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 37014Ha du quartier Cap-Rouge.

OBJET

La zone 37014Ha est située au nord de la rue de la Promenade-des-Sœurs, à l'est de la rue Onésime-Voyer et au sud-ouest du chemin de fer.

Le projet vise à permettre la conversion d'un bâtiment existant en copropriété divisée de trois logements en y ajoutant deux logements pour un total de cinq. Plus précisément, il s'agit d'augmenter le maximum de logements à 5.

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

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire Urbain. Le grand groupe d'usages Habitation y est autorisé.

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 grande affectation.

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 (PDAD)

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.

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

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

Milieus 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;
- Revitaliser les secteurs résidentiels anciens ou vieillissants afin d'améliorer le cadre de vie qu'ils offrent, de les rendre plus attractifs pour de nouveaux résidents et d'accroître l'offre résidentielle.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification 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*, 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.

Judith Gagnon Beaulieu

Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

c. c. : Mme Mylène Gauthier, directrice
Division de la planification du territoire