



Modifications réglementaires dans trois zones Chemin des Quatre-Bourgeois – Quartier du Plateau

Consultation publique

28 mai 2026

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

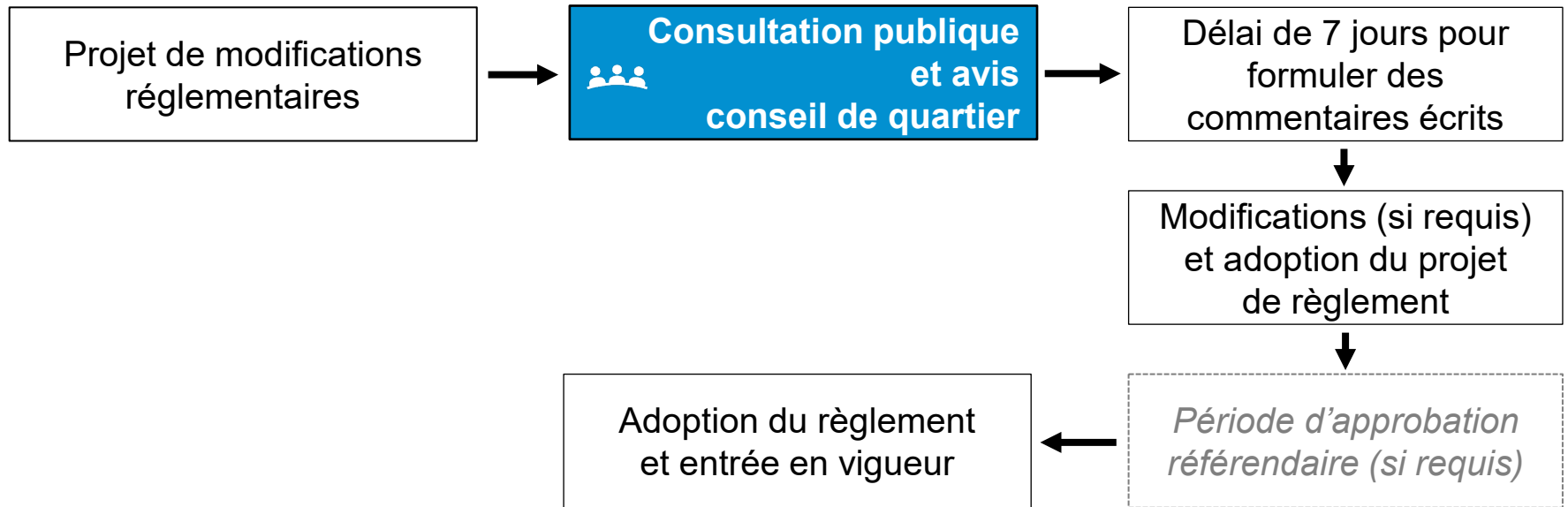
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Contexte de planification urbaine

Contexte de planification urbaine

Vision de l'habitation : Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026



Créer des opportunités pour la construction de

80 000

nouveaux logements **d'ici 2040**



Accélérer la construction de logements pour tous les types de ménage

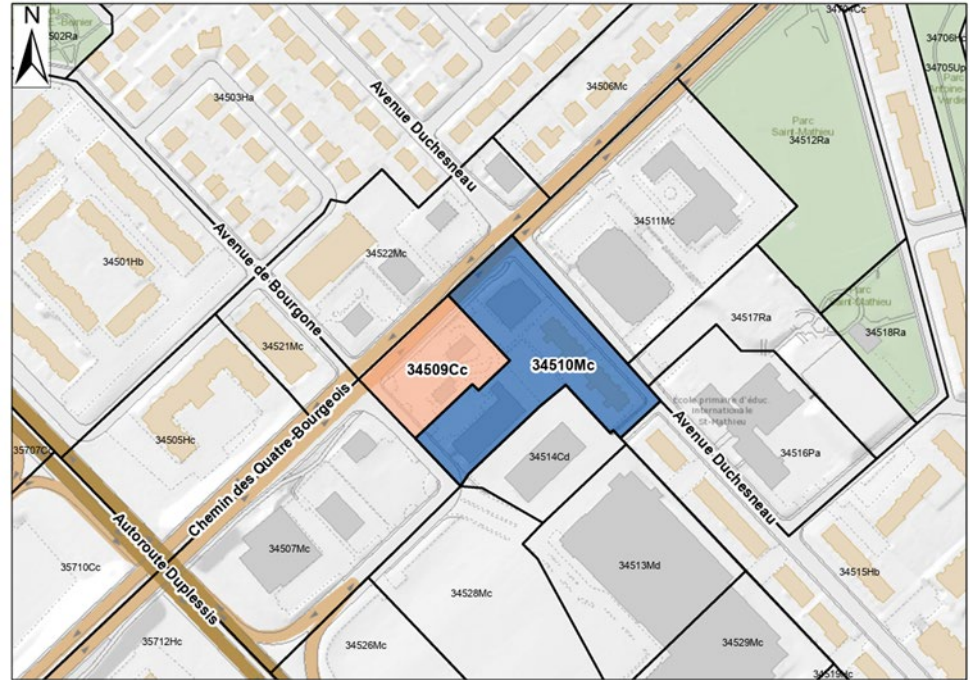
Créer des milieux de vie inclusifs

Taux d'inoccupation : 2,2 % (déc. 2025)

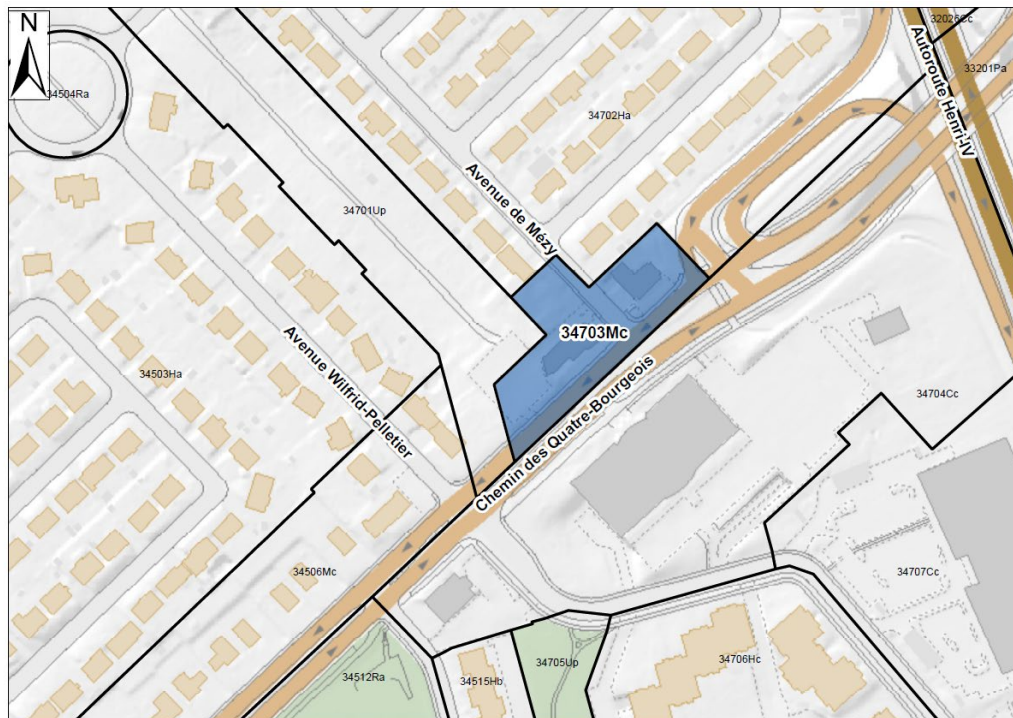
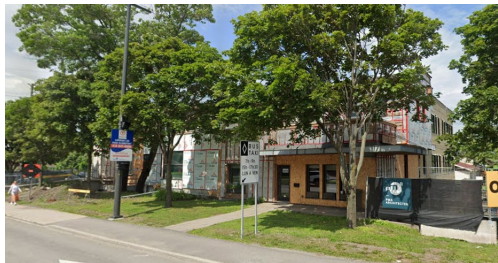
Localisation et contexte

Localisation

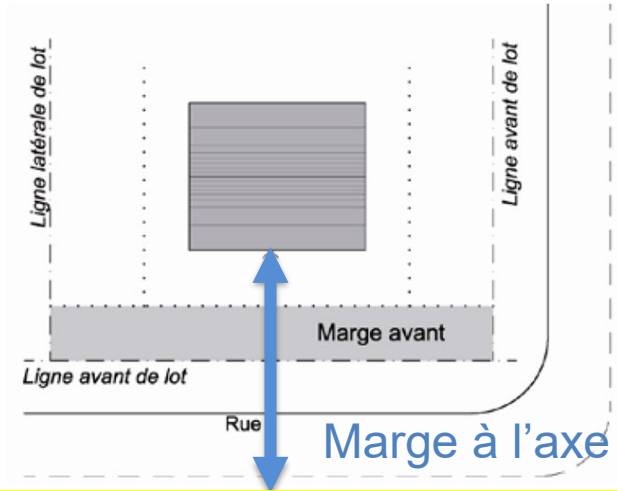
- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier du Plateau
- 3 zones visées



Localisation



Contexte (suite)



Chemin des Quatre-Bourgeois

Cette disposition permet de tenir compte des voies où l'emprise est irrégulière, ce qui rendrait la marge avant inconstante

Contexte (suite)



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

En vigueur le 2021-06-08

R.V.Q. 2810

34506Mc

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		2		1						0	
		Maximum		10		4						0	
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES													
C1 Services administratifs		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
C2 Vente au détail et services													
PUBLIQUE													
P5 Établissement de santé sans hébergement		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
R1 Parc													
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						3		4					
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	5 m			9 m		30 %	5 m ² /log				
NORMES DE DENSITÉ													
M I C b		Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration				Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
		4400 m ²	5500 m ²	8800 m ²		65 log/ha							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 22,5 mètres - article 353.0.2													

Exemple



Contexte (suite)

D'autres ajustements sont par ailleurs proposés :

- Agrandissement d'une zone
- Ajustement de la hauteur et du nombre de logements

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

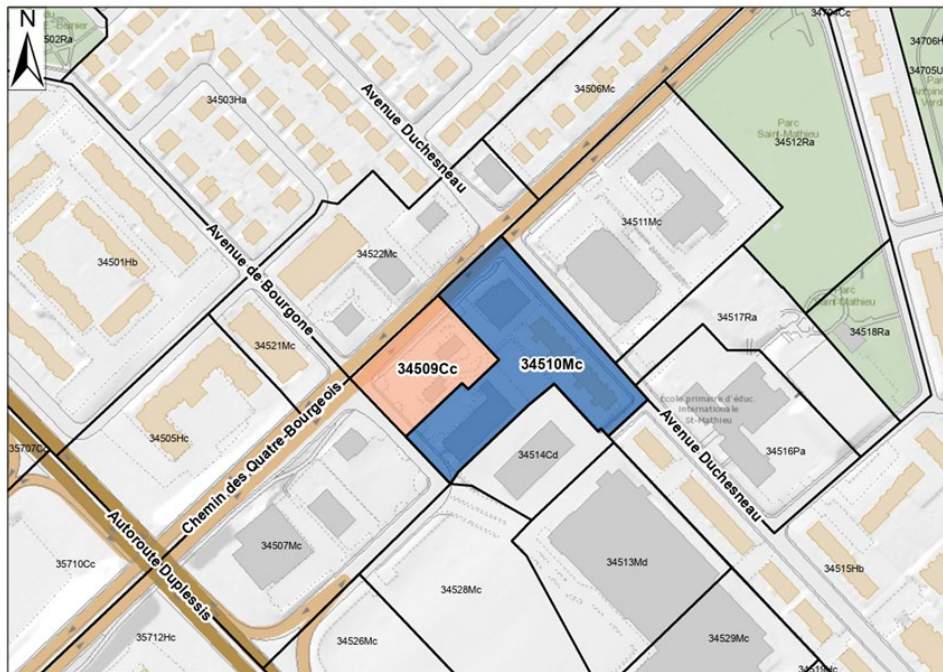
Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement aux zones 34509Cc et 34510Mc, R.V.Q. 3535

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement à la zone 34703Mc, R.C.A.3V.Q. 415

- Règlements de zonage
- Contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Analyse (modification réglementaire R.V.Q. 3535)

Zones 34509Cc et 34510Mc



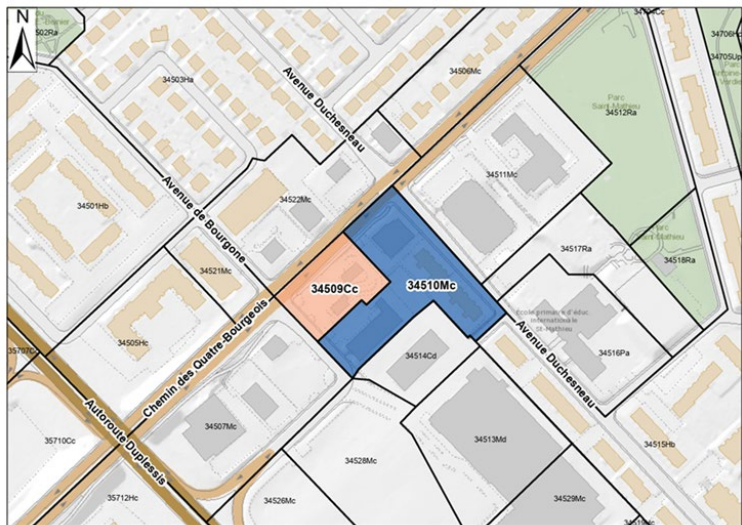
- La zone 34510Mc entoure la zone 34509Cc, et elle contient la mention relative à la marge à l'axe en plus de permettre différents types d'usages, il est donc proposé d'abroger la zone 34509Cc et d'agrandir la zone 34510Mc

Modification réglementaire R.V.Q. 3535

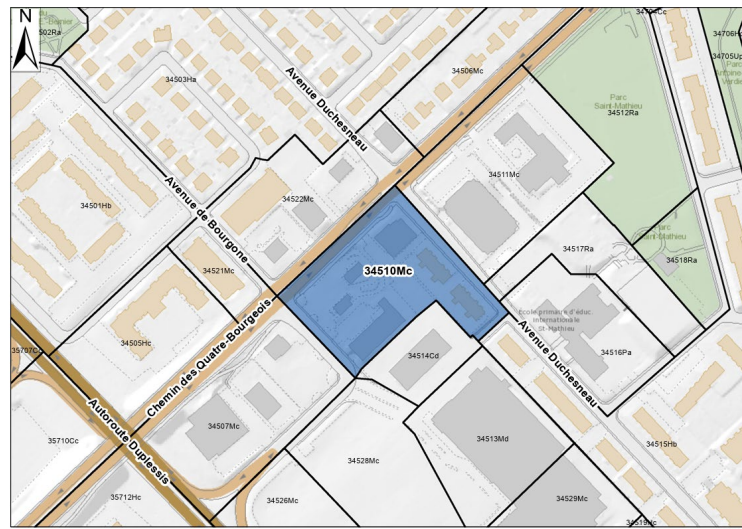
Modification des limites de 2 zones

Agrandir la zone **34510Mc** à même la zone **34509Cc**, qui est supprimée

Zones existantes



Zone proposée



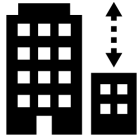
Modification réglementaire R.V.Q. 3535 (suite)



Usages autorisés – zone 34510Mc

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• H1 Logement• C1 Services administratifs• C2 Vente au détail et services• C20 Restaurant• P3, P5, P6 : Usages de la classe publique (éducation, formation, santé)	<p>Ajouts</p> <ul style="list-style-type: none">• C31 Poste de carburant• C35 Lave-auto

Modification réglementaire R.V.Q. 3535 (suite)

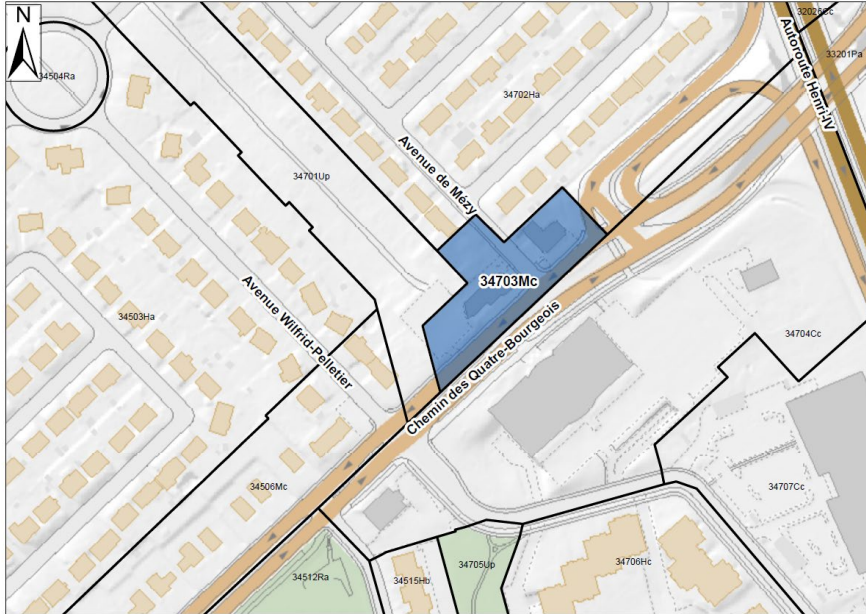


Hauteur – zone **34510Mc**

Norme actuelle (règlement en vigueur)	Norme proposée (projet de règlement)
Minimum = 2 étages	Minimum = aucun

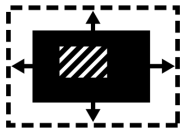
Analyse (modification réglementaire R.C.A.3V.Q. 415)

Zone 34703Mc



- La marge à l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois est absente de la grille de spécifications

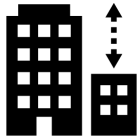
Modification réglementaire R.C.A.3V.Q. 415



Marges

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Marge à l'axe : aucune norme actuelle	Marge à l'axe = 22,5 m à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois

Modification réglementaire R.C.A.3V.Q. 415 (suite)



Hauteur

Norme actuelle (règlement en vigueur)	Norme proposée (projet de règlement)
Maximum = 3 étages	Maximum = 4 étages

Modification réglementaire R.C.A.3V.Q. 415 (suite)



Unités d'habitation

Norme actuelle (règlement en vigueur)	Norme proposée (projet de règlement)
Nombre minimal de logements = 8	Nombre minimal de logements = 0

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

Pour la zone **34509Cc** :

- Agrandir la zone voisine (**34510Mc**) pour inclure la propriété située dans la zone **34509Cc**
- Ajouter les groupes d'usage C31 Poste de carburant et C35 Lave-auto dans la zone **34510Mc**
- Retirer le nombre minimal d'étages dans la zone **34510Mc**

Pour la zone **34703Mc** :

- Ajouter une marge à l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois
- Ajuster la hauteur maximale à 4 étages
- Retirer le nombre minimal de logements

Prochaines étapes

Étape	Date (2026)
Consultation publique	28 mai
Demande d'opinion au conseil de quartier	28 mai
Consultation écrite – 7 jours	29 mai au 4 juin inclusivement
Adoption des projets de règlement et avis de motion	Conseil d'arr. : 6 juillet Conseil de la ville : 7 juillet
Adoption des règlements	Conseil d'arr. : 27 août Conseil de la ville : 25 août
Entrée en vigueur des règlements	Septembre

Merci!