



Modification réglementaire

R.C.A.4V.Q. 244

Consultation publique et demande d'opinion

26 mars 2025



Consultation et demande d'opinion

Plan de
présentation



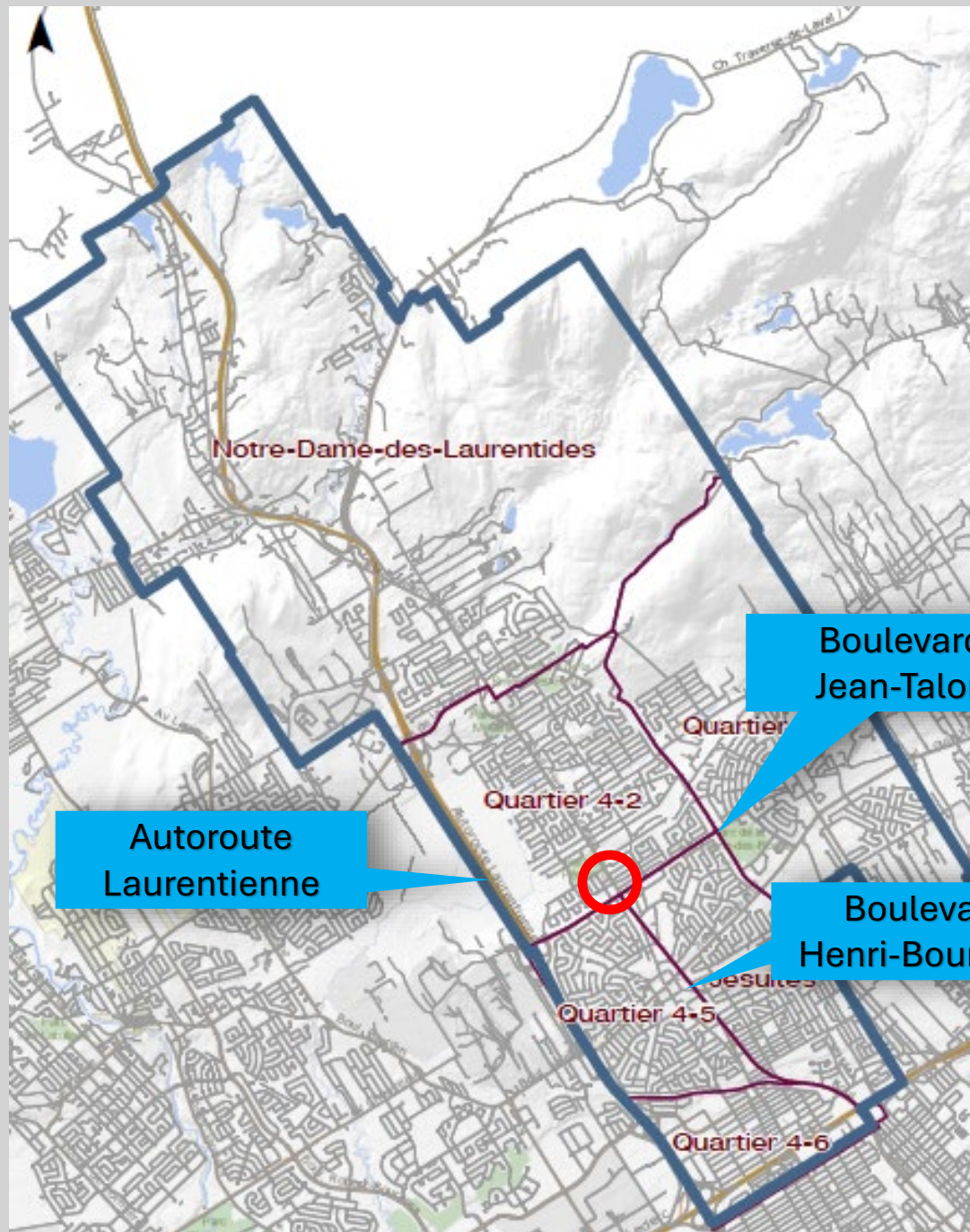
Introduction
Contexte



Règlement
Modifications



Conclusion
Résumé et étapes



A

B

C

Autoroute
Laurentienne

Boulevard
Jean-Talon

Boulevard
Henri-Bourassa

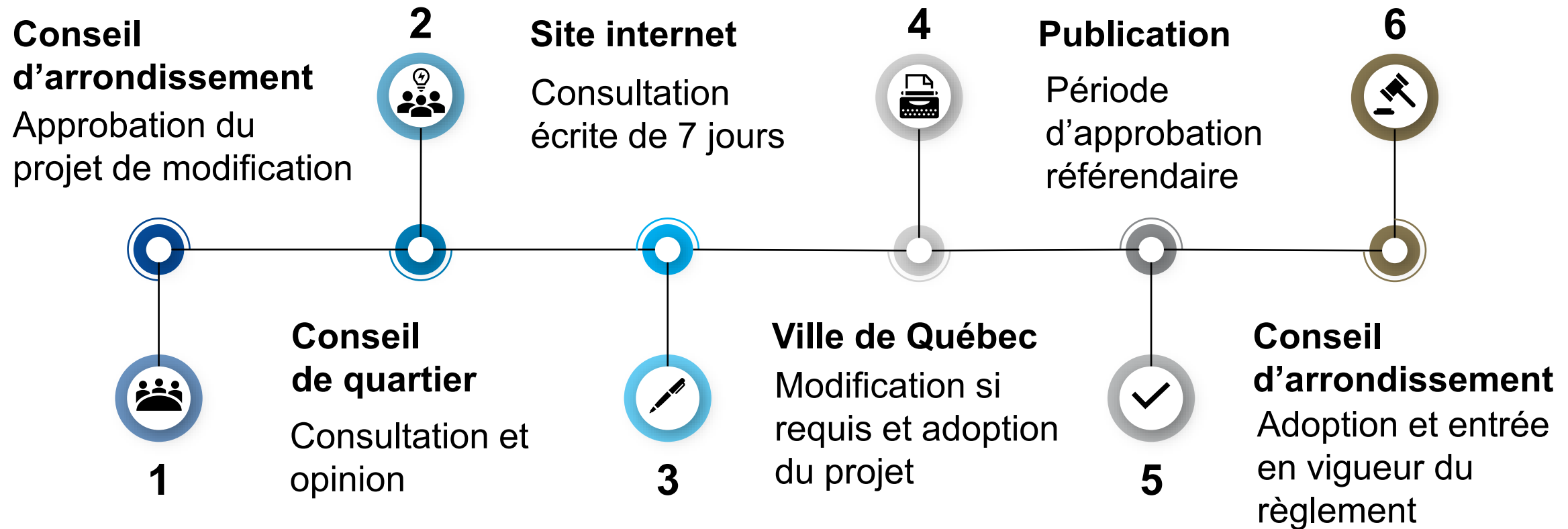
01

INTRODUCTION

Objectif de la consultation et contexte de planification

Modification réglementaire

Étapes du cheminement





Contexte de Planification urbaine

Marché et vision
de l'habitation



Inoccupation

Taux de 0,9 %



Loyer

Hausse de 12 %



Mises en chantier

Baisse depuis 2021



Opportunités

80 000 logements



Plan accéléré

Vision 2026



Actions réalisées par la Ville de Québec

Plan d'action





Actions réalisées par la Ville de Québec

**Autoriser les
maisons de
jardin**





Actions réalisées par la Ville de Québec

**Permettre le
logement
d'appoint**





Actions réalisées par la Ville de Québec

Protéger les logements





Actions réalisées par la Ville de Québec

**Réduire les
délais**



02

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

R.C.A.4V.Q. 244



**Groupe d'usages
Habitation**

**Autoriser
H1 logement**

		Type de bâtiment	
		Isolé	Jumelé
		Nombre de logements autorisés	
Logement	Minimum	0	0
	Maximum	0	0
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de	
		par établissement	
1	Services administratifs		
2	Vente au détail et services		
3	Lieu de rassemblement		
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de de l'aire de consommation	
		par établissement	
	Restaurant		
SERVICE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de	
		par établissement	
	Station de carburant		
		Superficie maximale de	
		par établissement	



Droits acquis Usage dérogatoire

Retirer
l'article 878

de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365

AMÉNAGEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT D

ke structurant B

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment princip

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 11

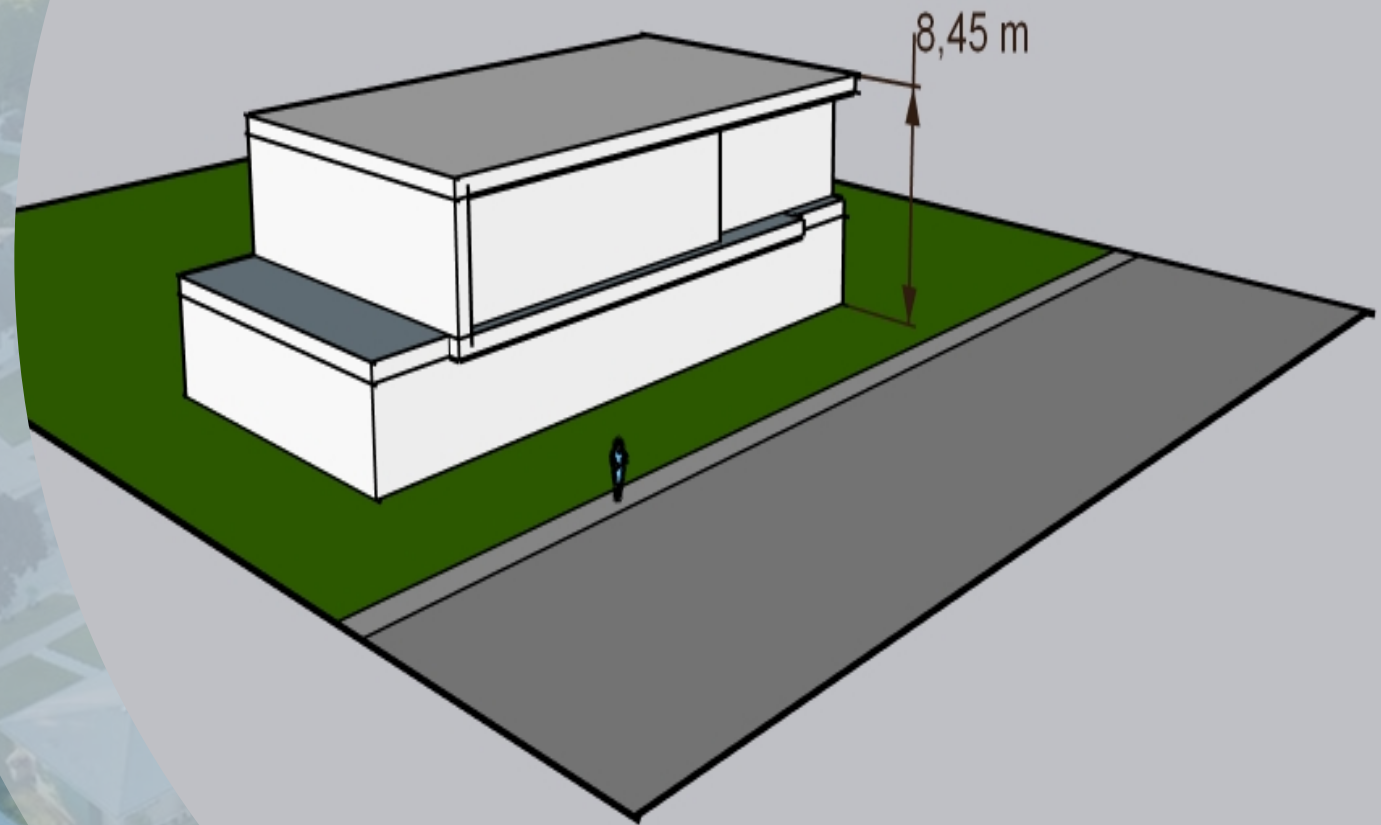
FIGNE

mercial



Hauteur
en mètres

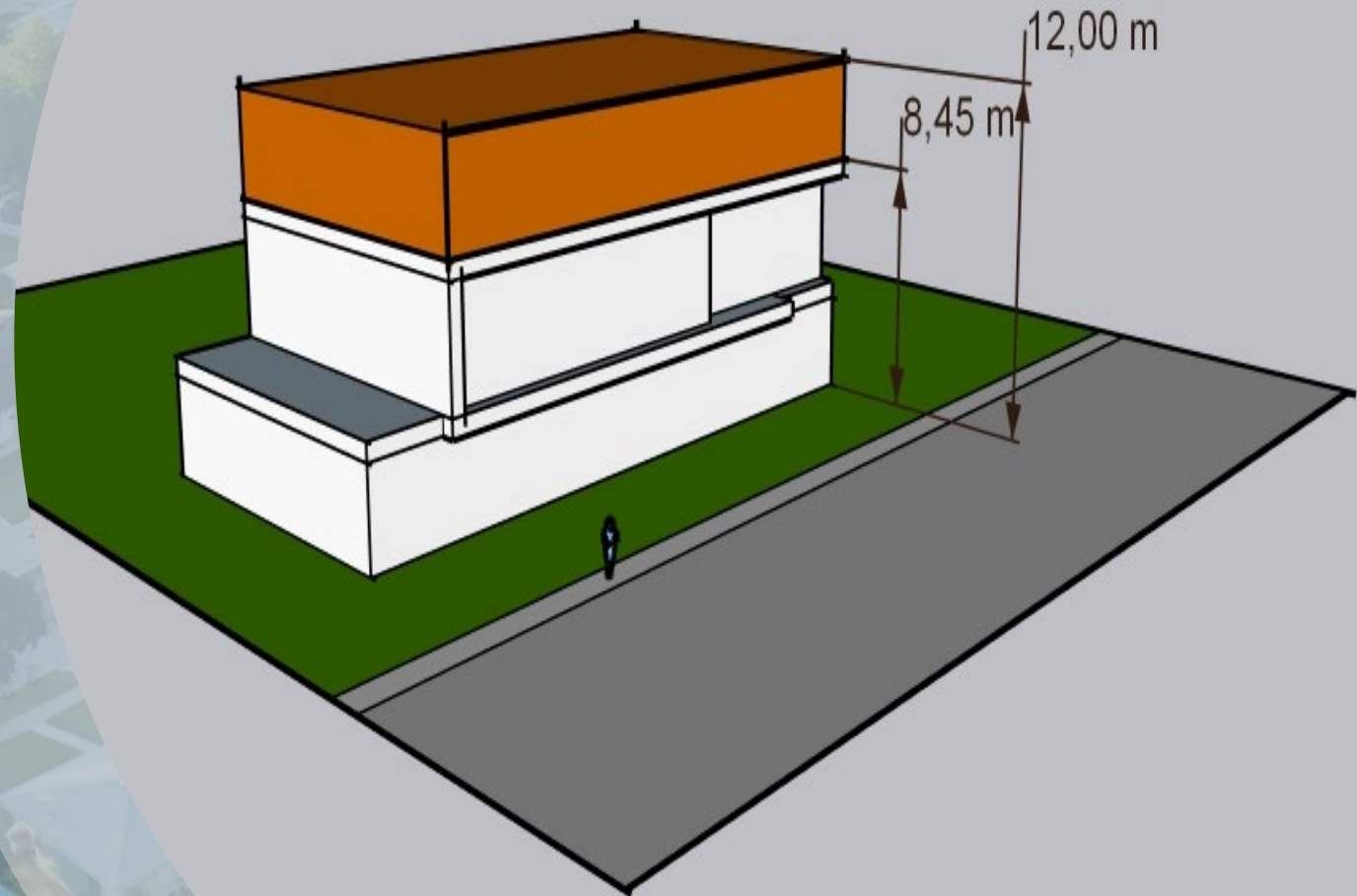
Plus haut
bâtiment





Hauteur
en mètres

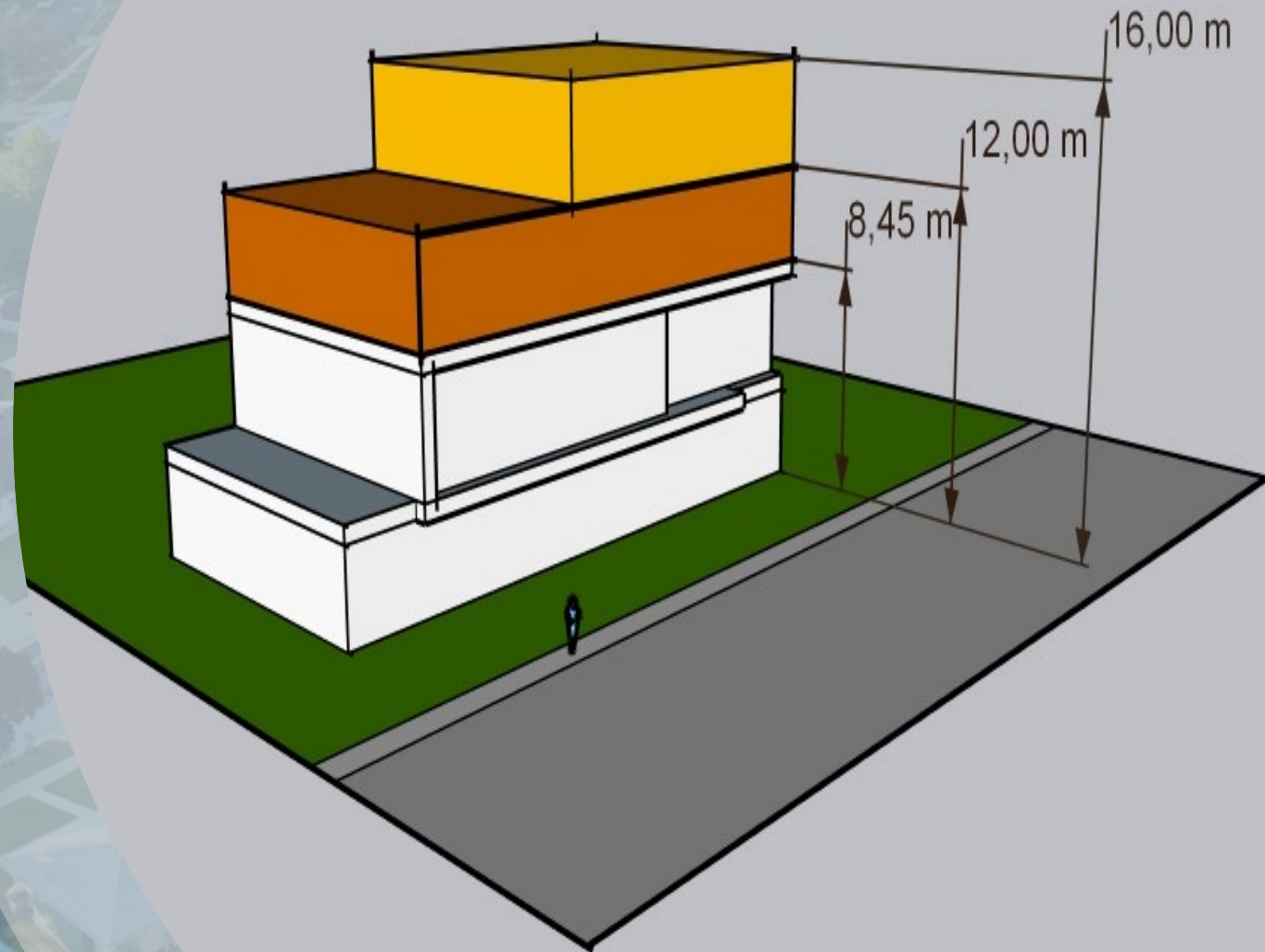
Hauteur
réglementaire





Hauteur en mètres

Proposition de
12 m à 16 m





**Hauteur
nombre d'étages**

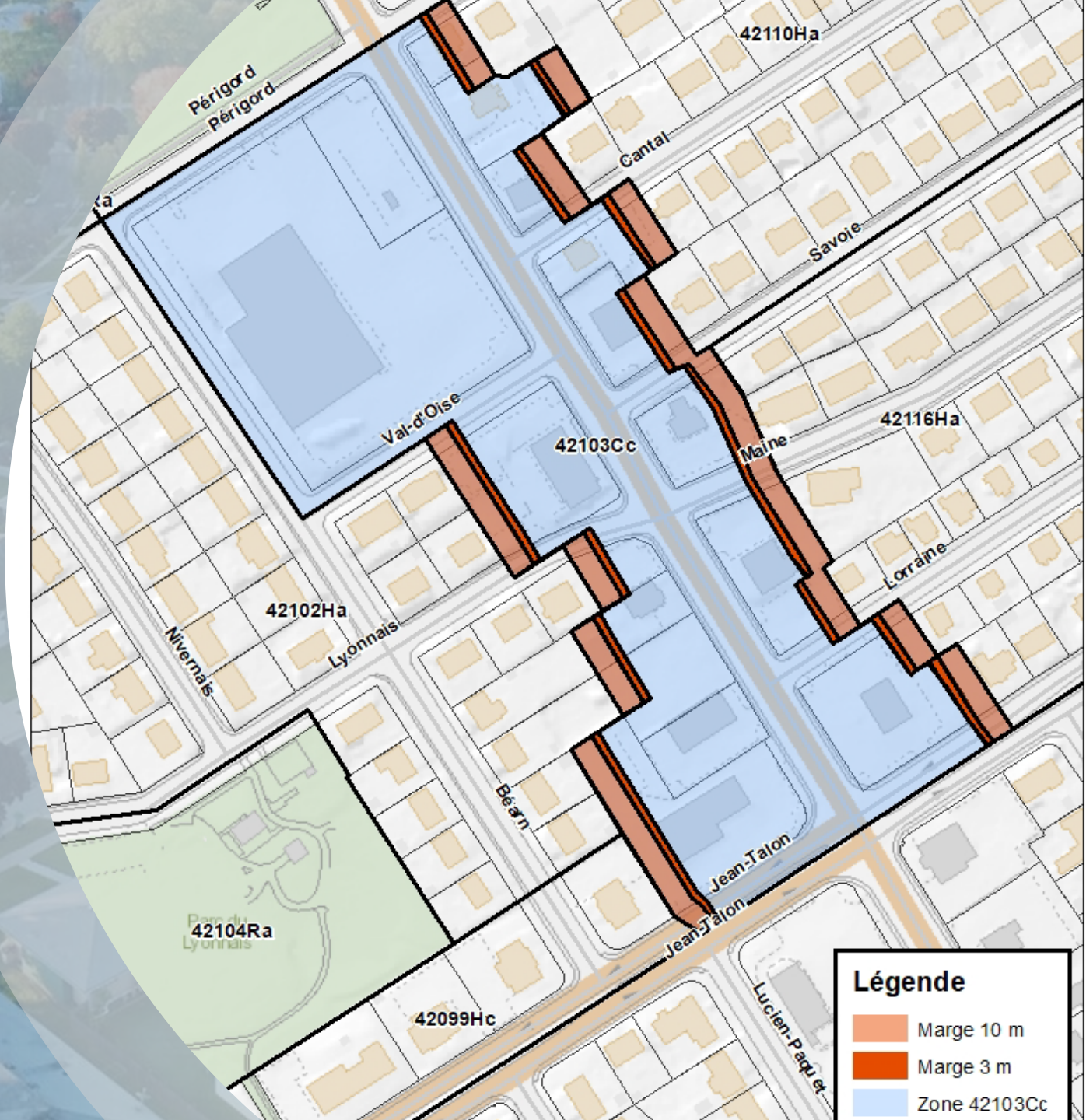
**Retrait du
nombre
d'étages**

Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage m de grands loge	
minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	
7.5 m	12 m		3		
Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	
7 m		10 m	15 %	10 %	
de plancher		Nombre de logements à l'hectare			
Administration		Minimal		Maxim	
Par bâtiment					
5500 m ²		30 log/ha			



Marge supplémentaire

Retrait de 3 m
supplémentaires
article 365



Légende	
	Marge 10 m
	Marge 3 m
	Zone 42103Cc

03

CONCLUSION

Résumé et prochaines étapes

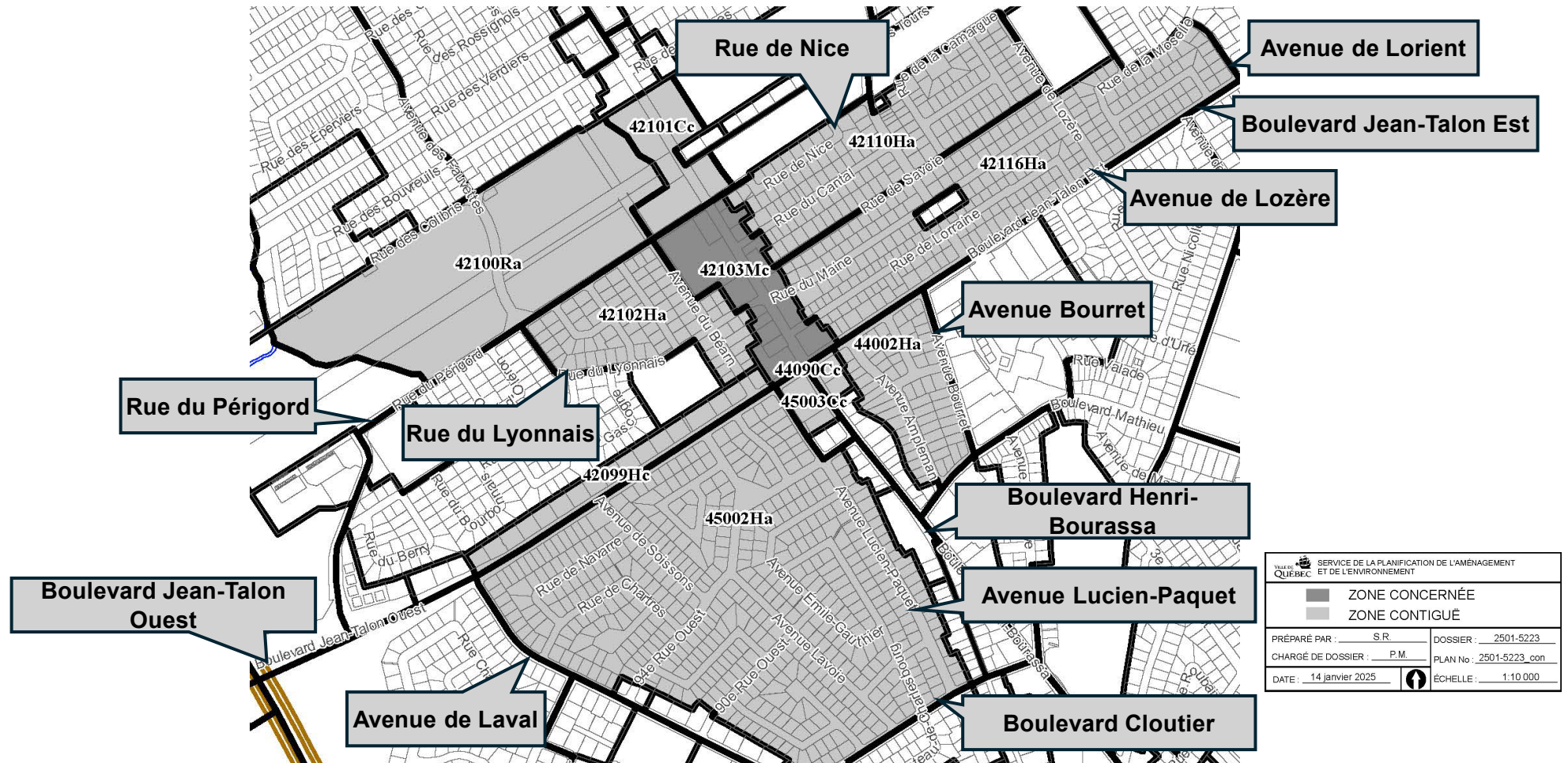
Résumé des modifications réglementaires

Propositions

- La dominante et la valeur de la zone 42103Cc sont dorénavant « Mc », ce qui correspond à « mixte d'arrondissement »
- Le groupe d'usages *H1 logement* est autorisé
- L'agrandissement d'un usage dérogatoire protégé du groupe *H1 logement* est supprimé (article 878)
- La hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée de 12 m à 16 m et le nombre d'étages maximal est retiré
- La profondeur de la marge latérale ou de la marge arrière n'est plus augmentée de 3 m lorsque cette marge est contiguë à un lot sur lequel seuls des usages du groupe *H1 logement* sont autorisés (article 365)

Approbation référendaire

À l'exception de l'augmentation de la hauteur en mètres, les modifications sont susceptibles d'approbation référendaire



Prochaines étapes

Étape	2025
Consultation publique	26 mars
Demande d'opinion au conseil de quartier	26 mars
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	Du 27 mars au 2 avril
Adoption projet de règlement et avis de motion	22 avril
Adoption du règlement	27 mai
Entrée en vigueur du règlement	Début juin