



# 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



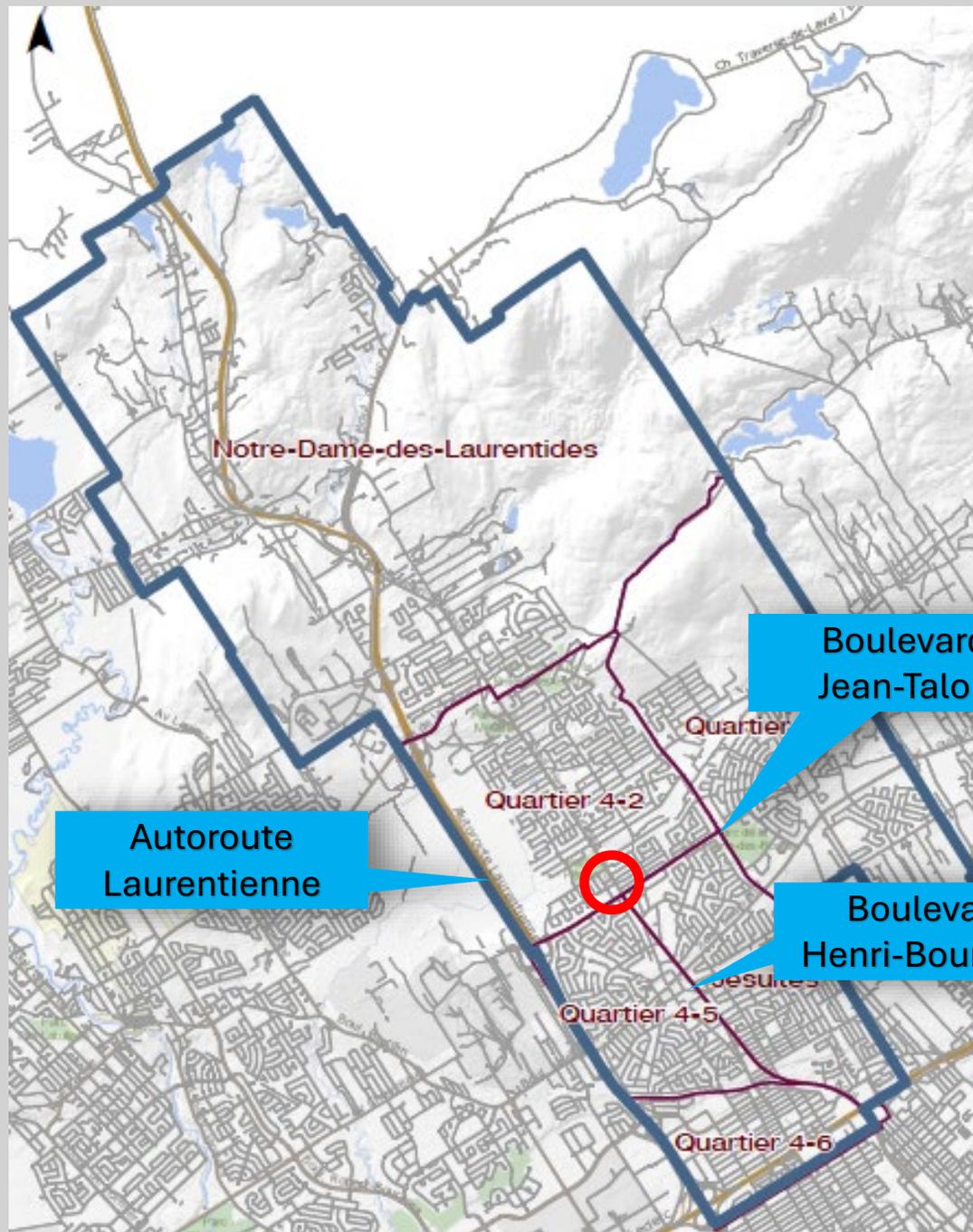
**Introduction**  
Contexte



**Règlement**  
Modifications



**Conclusion**  
Résumé et étapes



A

B

C

# 01

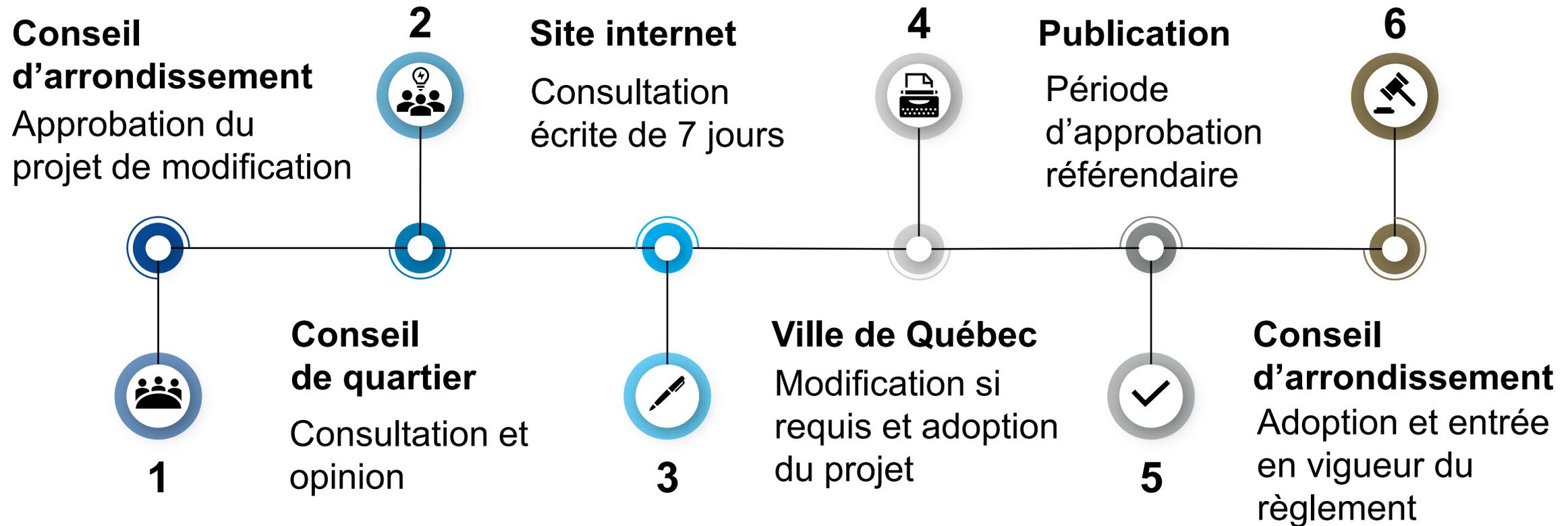
# INTRODUCTION

---

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
	Maximum		0
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		Superficie maximale de	
		par établissement	
1	Services administratifs		
2	Vente au détail et services		
3	Lieu de rassemblement		
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		Superficie maximale de de l'aire de consommation	
		par établissement	
	Restaurant		
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>		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 principl

### 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

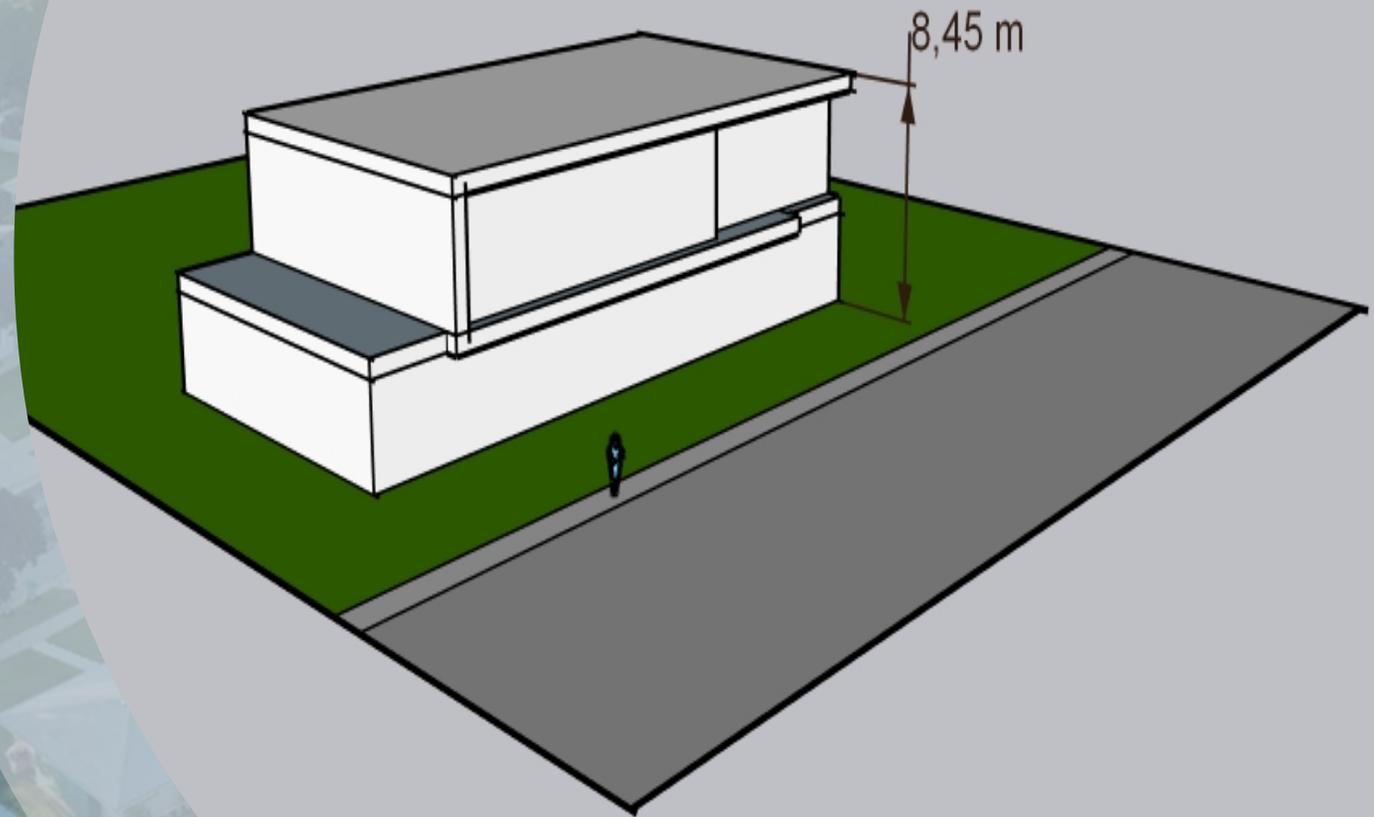
#### FIGNE

mercial



**Hauteur**  
en mètres

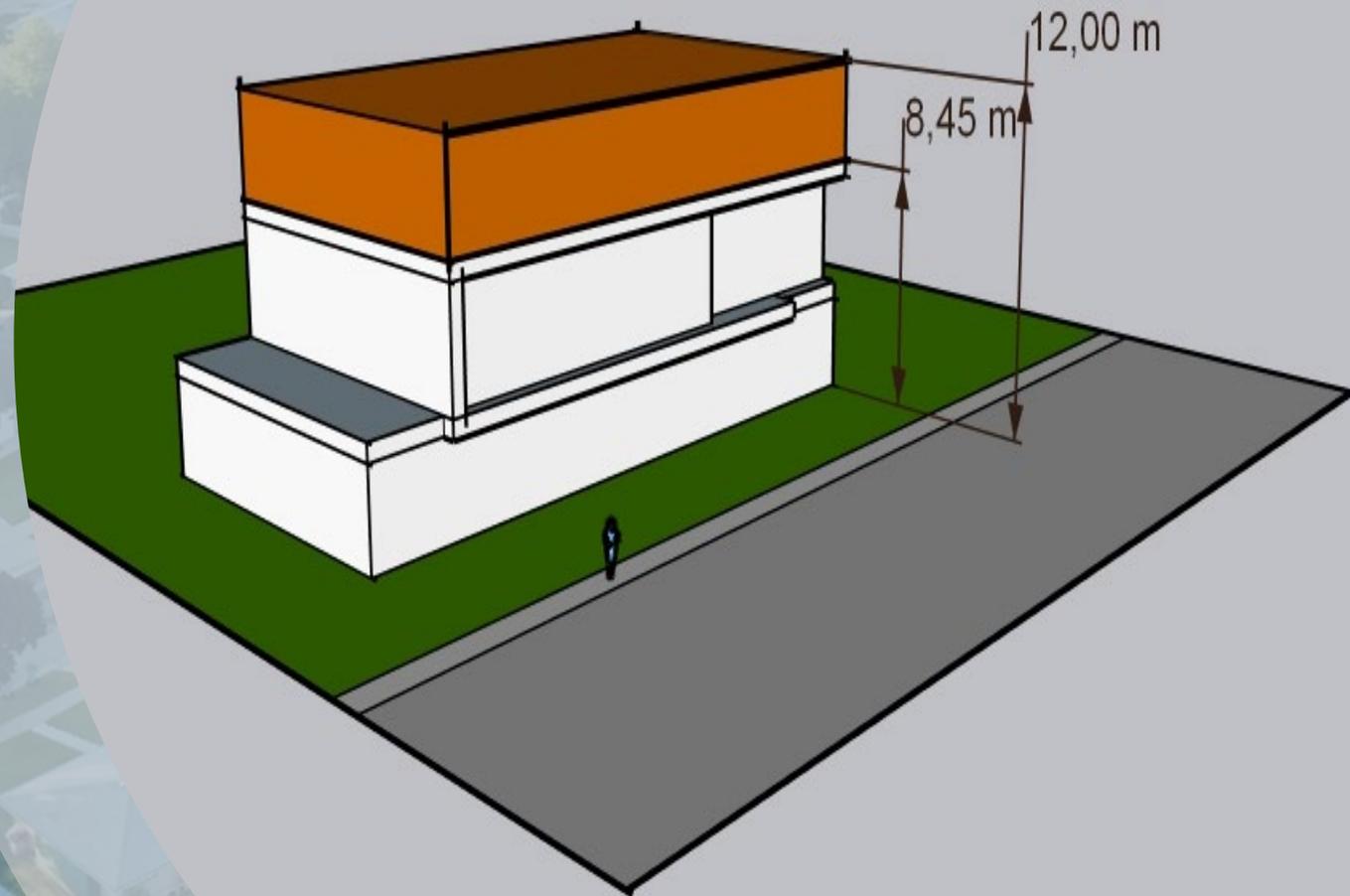
Plus haut  
bâtiment





**Hauteur**  
en mètres

-----  
**Hauteur**  
réglementaire

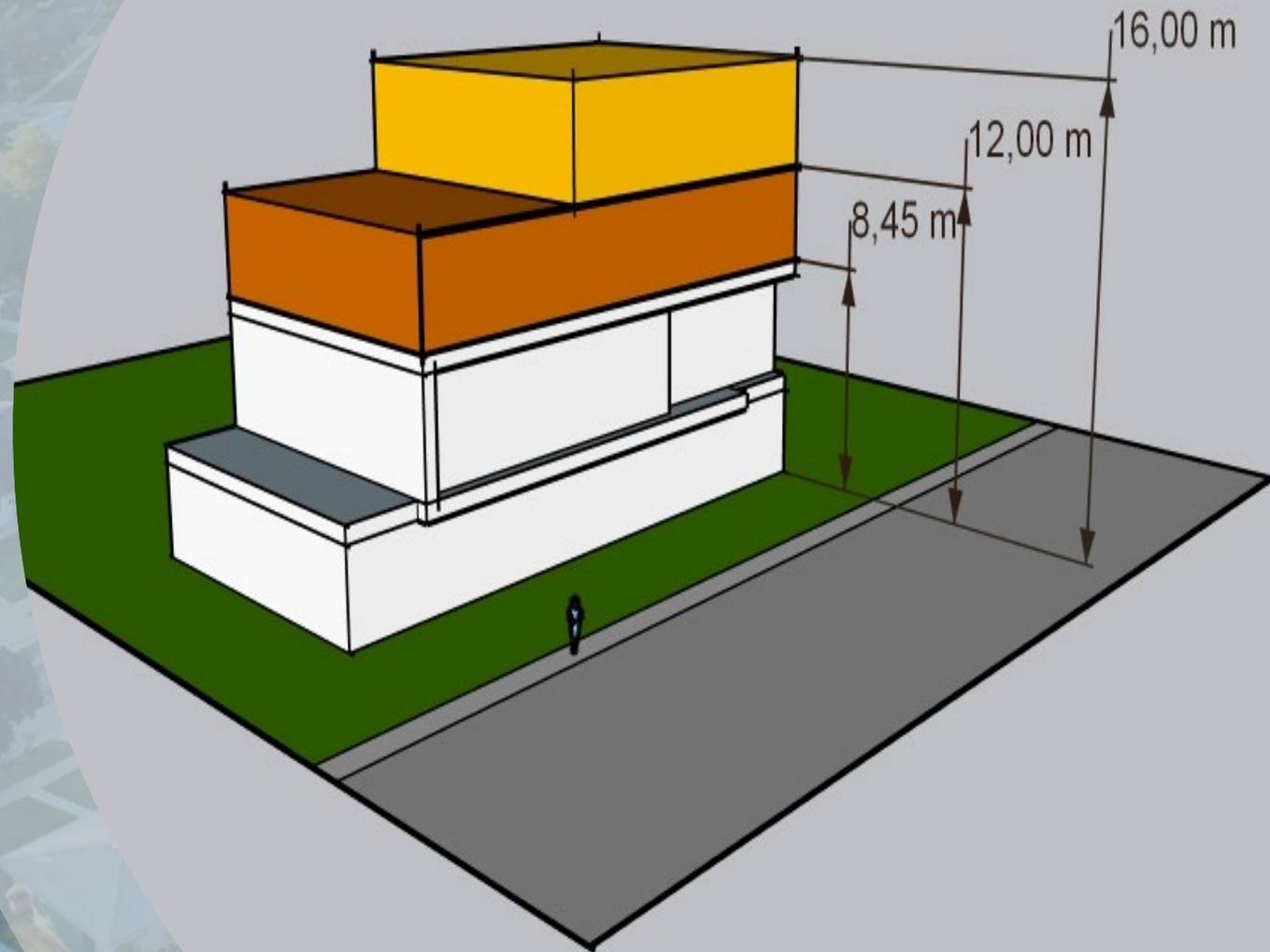




## Hauteur en mètres

---

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 <sup>2</sup> ou +	
7.5 m	12 m		<del>3</del>		
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 <sup>2</sup>		30 log/ha			



## Marge supplémentaire

Retrait de 3 m  
supplémentaires  
article 365



# 03

# CONCLUSION

---

Résumé et prochaines étapes

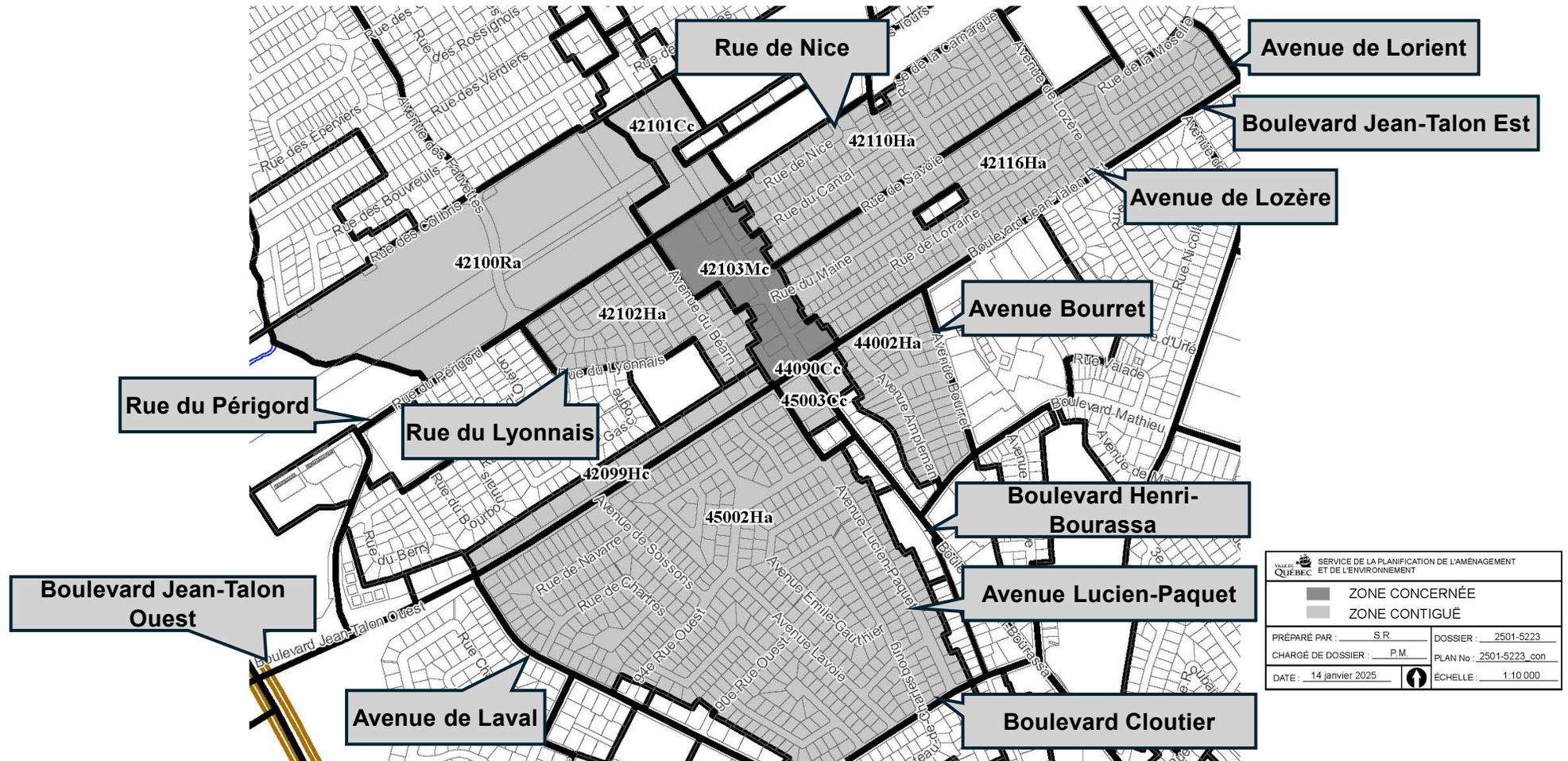
# Résumé des modifications réglementaires

## 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