# VILLE DE QUÉBEC

**Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge**

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 211

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 37035PA ET 37036MB**

**Avis de motion donné le 12 décembre 2016**
**Adopté le 23 janvier 2017**
**En vigueur le 1er février 2017**

**NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le* Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme *relativement aux zones 37035Pa et 37036Mb, situées approximativement à l'est de la rue du Tracel, au sud et à l'ouest de la rivière du Cap-Rouge et au nord de la rue de France-Roy.*

*Dans la zone 37035Pa, la référence alphanumérique de cette dernière est remplacée par « 37035Ma », ce qui correspond à « mixte de proximité ». Les usages des groupes* C36 atelier de réparation*,* C37 atelier de carrosserie *et* C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd *ne sont maintenant plus autorisés alors que ceux des groupes* H1 logement *dans un bâtiment isolé d'un maximum de 24 logements,* H2 habitation avec services communautaires *dans un bâtiment isolé d'un maximum de 24 chambres ou logements,* C2 vente au détail et services *dans un établissement d'une superficie maximale de plancher de 400 mètres carrés et* P3 établissement d'éducation et de formation *sont dorénavant autorisés. Toutefois, un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés n'est pas permis. De plus, les projets d'ensemble sont désormais autorisés. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à quinze mètres et le nombre d'étages maximal d'un tel bâtiment à quatre. Par ailleurs, la marge latérale est diminuée à quatre mètres, la largeur combinée des cours latérales est supprimée et la marge arrière est réduite à neuf mètres. Un minimum de 50 % du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent à présent être souterraines et l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé. Qui plus est, le type d'entreposage extérieur D, qui vise un véhicule automobile de plus de 3 000 kilogrammes, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur n'est plus autorisé. Également, un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors du contrôle du propriétaire, ne peut plus désormais être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892. Enfin, l'affichage est maintenant le* Type 1 Général.

*Dans la zone 37036Mb, les usages des groupes* C1 services administratifs*,* C3 lieu de rassemblement*,* C10 établissement hôtelier*,* C11 résidence de tourisme*,* C12 auberge de jeunesse *et* P5 établissement de santé sans hébergement *ne sont plus autorisés. Dorénavant, les seuls usages associés autorisés sont un logement supplémentaire associé à un logement et un bar associé à un restaurant. Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe* C36 atelier de réparation *ou* C31 poste d'essence *est réduit à un. Par ailleurs, un club échangiste et un marché public temporaire ne sont plus des usages spécifiquement exclus. La mention à la grille de spécifications autorisant l'implantation d'un café-terrasse en cour arrière ou en cour latérale d'un lot sur lequel un bâtiment principal est implanté est supprimée. En outre, la zone 37042Mb est créée à même une partie de la zone 37036Mb afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de cette nouvelle zone. Dans celle-ci, les usages des groupes* H1 logement *dans un bâtiment isolé d'un maximum de*

*quatre logements,* C2 vente au détail et services *dans un établissement d'une superficie maximale de plancher de 400 mètres carrés,* C20 restaurant *dans un établissement comportant une superficie maximale destinée à l'aire de consommation de 500 mètres carrés,* C31 poste d'essence, C36 atelier de réparation, P1 équipement culturel et patrimonial, P3 établissement d'éducation et de formation *et* R1 parc *sont autorisés. Or, le nombre d'établissements destinés à un usage du groupe* C31 poste d'essence *ou* C36 atelier de réparation *est limité à un. De plus, un bar associé à un restaurant ainsi qu'un atelier d'artiste sont permis. En outre, les projets d'ensemble sont autorisés. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de la zone 37042Mb sont indiquées dans la grille de spécifications de celle-ci jointe en annexe du présent règlement.*

**RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 211**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 37035PA ET 37036MB**

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

**1.** L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA3Q37Z01, par :

1° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 37035Pa par « 37035Ma »;

2° la création de la zone 37042Mb à même une partie de la zone 37036Mb, qui est réduite d'autant;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ211A01 de l'annexe I du présent règlement.

**2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 37035Pa et 37036Mb par celles de l'annexe II du présent règlement;

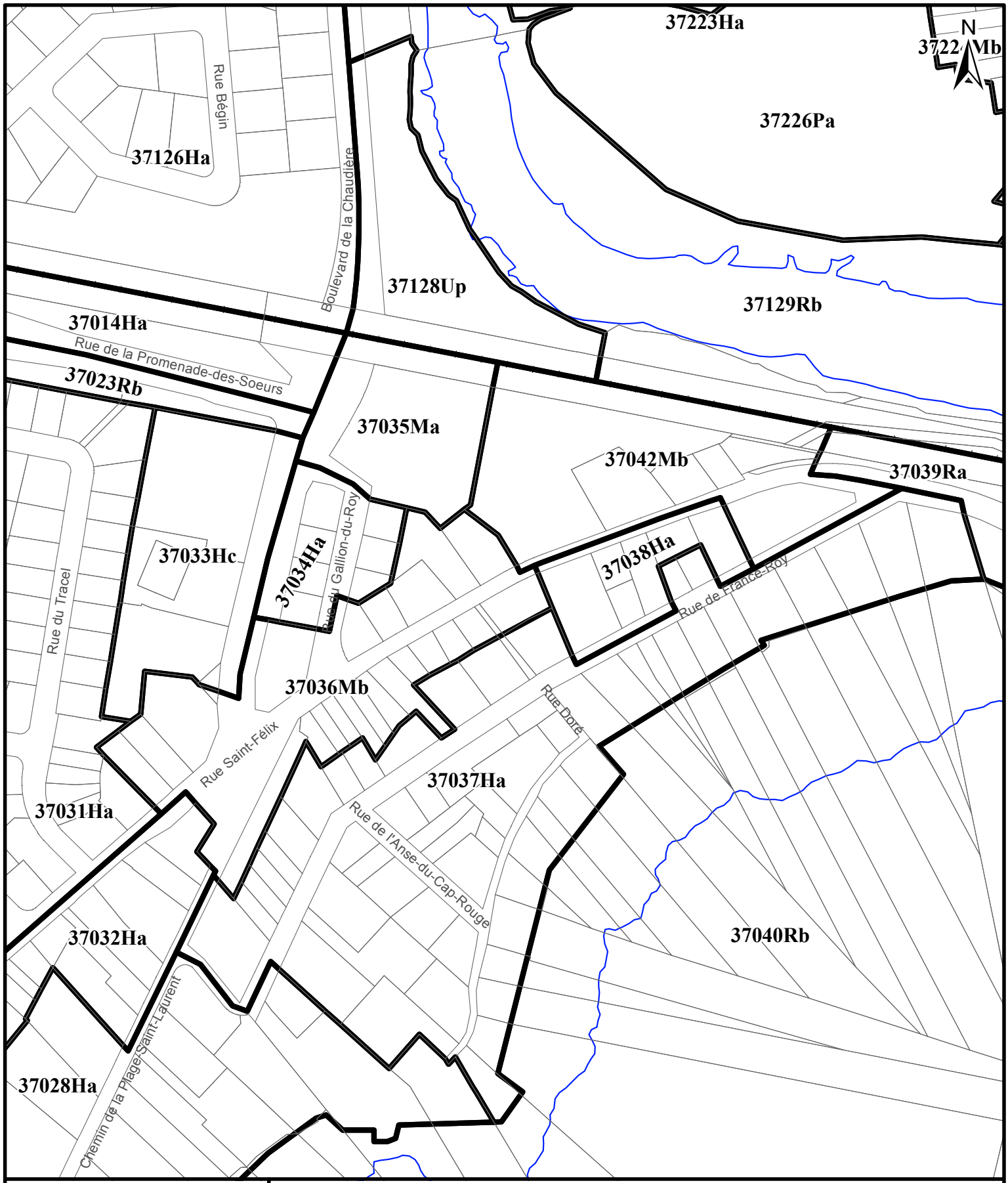
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zones 37042Mb.

**3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(*article 1*)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ211A01




VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION ET DE LA COORDINATION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

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

**ANNEXE I - ZONAGE**

**EXTRAIT DU PLAN CA3Q37Z01**

Date du plan : 2016-09-22

No du règlement : R.C.A.3V.Q.211

Préparé par : M.M.

No du plan : RCA3VQ211A01

Échelle : 1:3 000

ANNEXE II

(*article 2*)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

**37035Ma**

## USAGES AUTORISÉS

| HABITATION | | Type de bâtiment | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Isolé | Jumelé | En rangée | | |
| | | Nombre de logements autorisés par bâtiment | | | Localisation | Projet d'ensemble |
| H1 Logement | Minimum | 1 | 0 | 0 | | X |
| | Maximum | 24 | 0 | 0 | | |
| | | Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment | | | Localisation | Projet d'ensemble |
| H2 Habitation avec services communautaires | Minimum | 1 | 0 | 0 | | X |
| | Maximum | 24 | 0 | 0 | | |

| COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES | Superficie maximale de plancher | | | |
|---|---|---|---|---|
| | par établissement | par bâtiment | Localisation | Projet d'ensemble |
| C2 Vente au détail et services | 400 m² | | | |

| PUBLIQUE | Superficie maximale de plancher | | | |
|---|---|---|---|---|
| | par établissement | par bâtiment | Localisation | Projet d'ensemble |
| P3 Établissement d'éducation et de formation | | | | |

**RÉCRÉATION EXTÉRIEURE**

R1 Parc

**USAGES PARTICULIERS**

Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés

## 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 | | | | 15 m | | 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 | 4 m | | 9 m | | 20 % | |

| 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 | 15 log/ha | |

## STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

**TYPE**

Général

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586

## ENSEIGNE

**TYPE**

Type 1 Général

## AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Protection des arbres en milieu urbain - article 702

**37036Mb**

## 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 | 0 | | |
| | Maximum | 1 | 1 | 0 | | |

| COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES | Superficie maximale de plancher | | | |
|---|---|---|---|---|
| | par établissement | par bâtiment | Localisation | Projet d'ensemble |
| C2 Vente au détail et services | 1000 m² | | | |

| COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL | Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation | | | |
|---|---|---|---|---|
| | par établissement | par bâtiment | Localisation | Projet d'ensemble |
| C20 Restaurant | 500 m² | | | |

| COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES | Superficie maximale de plancher | | | |
|---|---|---|---|---|
| | par établissement | par bâtiment | | Projet d'ensemble |
| C31 Poste d'essence | 500 m² | | | |
| C36 Atelier de réparation | 500 m² | | | |

| PUBLIQUE | Superficie maximale de plancher | | | |
|---|---|---|---|---|
| | par établissement | par bâtiment | Localisation | Projet d'ensemble |
| P1 Équipement culturel et patrimonial | 1000 m² | | | |
| P3 Établissement d'éducation et de formation | 1000 m² | | | |

| INDUSTRIE | Superficie maximale de plancher | | | |
|---|---|---|---|---|
| | par établissement | par bâtiment | Localisation | Projet d'ensemble |
| I2 Industrie artisanale | 200 m² | | | |

**RÉCRÉATION EXTÉRIEURE**

R1 Parc

**USAGES PARTICULIERS**

| | |
|---|---|
| Usage associé : | Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181 |
| | Un bar est associé à un restaurant - article 221 |
| Usage contingenté : | Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C36 atelier de réparation est d'un - article 301 |
| | Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste d'essence est d'un - article 301 |
| Usage spécifiquement autorisé : | Atelier d'artiste - article 85 |
| Usage spécifiquement exclu : | Un commerce de vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles |

## BÂTIMENT PRINCIPAL

| NORMES DE DENSITÉ | Superficie maximale de plancher | | | Nombre de logements à l'hectare | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Vente au détail | | Administration | Minimal | Maximal |
| M 3 C c | Par établissement | Par bâtiment | Par bâtiment | | |
| | 4400 m² | 5500 m² | 5500 m² | 15 log/ha | |

## STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

**TYPE**

Général

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit - article 596

## GESTION DES DROITS ACQUIS

**USAGE DÉROGATOIRE**

Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875

**CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895

Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899

## ENSEIGNE

**TYPE**

Type 2 Patrimonial

## AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Protection des arbres en milieu urbain - article 702

**37042Mb**

## USAGES AUTORISÉS

| HABITATION | | Type de bâtiment | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Isolé | Jumelé | En rangée | | |
| | | Nombre de logements autorisés par bâtiment | | | Localisation | Projet d'ensemble |
| H1 Logement | Minimum | 1 | 0 | 0 | | X |
| | Maximum | 4 | 0 | 0 | | |

| COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES | Superficie maximale de plancher | | | |
|---|---|---|---|---|
| | par établissement | par bâtiment | Localisation | Projet d'ensemble |
| C2 Vente au détail et services | 400 m² | | | |

| COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL | Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation | | | |
|---|---|---|---|---|
| | par établissement | par bâtiment | Localisation | Projet d'ensemble |
| C20 Restaurant | 500 m² | | | |

| COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES | Superficie maximale de plancher | | | |
|---|---|---|---|---|
| | par établissement | par bâtiment | | Projet d'ensemble |
| C31 Poste d'essence | | | | |
| C36 Atelier de réparation | | | | |

| PUBLIQUE | Superficie maximale de plancher | | | |
|---|---|---|---|---|
| | par établissement | par bâtiment | Localisation | Projet d'ensemble |
| P1 Équipement culturel et patrimonial | | | | |
| P3 Établissement d'éducation et de formation | | | | |

**RÉCRÉATION EXTÉRIEURE**

R1 Parc

**USAGES PARTICULIERS**

Usage associé : Un bar est associé à un restaurant - article 221

Usage contingenté : Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C36 atelier de réparation est d'un - article 301

Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste d'essence est d'un - article 301

Usage spécifiquement autorisé : Atelier d'artiste - article 85

## 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 | | | | 12 m | 2 | 3 | | |

| 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 | | | | | 20 % | |

| 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 | | |
| M 3 C c | 4400 m² | 5500 m² | 5500 m² | 15 log/ha | |

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547

## STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

**TYPE**

Général

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

## ENSEIGNE

**TYPE**

Type 2 Patrimonial

# Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le* Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme *relativement aux zones 37035Pa et 37036Mb, situées approximativement à l'est de la rue du Tracel, au sud et à l'ouest de la rivière du Cap-Rouge et au nord de la rue de France-Roy.*

*Dans la zone 37035Pa, la référence alphanumérique de cette dernière est remplacée par « 37035Ma », ce qui correspond à « mixte de proximité ». Les usages des groupes* C36 atelier de réparation*,* C37 atelier de carrosserie *et* C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd *ne sont maintenant plus autorisés alors que ceux des groupes* H1 logement *dans un bâtiment isolé d'un maximum de 24 logements,* H2 habitation avec services communautaires *dans un bâtiment isolé d'un maximum de 24 chambres ou logements,* C2 vente au détail et services *dans un établissement d'une superficie maximale de plancher de 400 mètres carrés et* P3 établissement d'éducation et de formation *sont dorénavant autorisés. Toutefois, un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés n'est pas permis. De plus, les projets d'ensemble sont désormais autorisés. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à quinze mètres et le nombre d'étages maximal d'un tel bâtiment à quatre. Par ailleurs, la marge latérale est diminuée à quatre mètres, la largeur combinée des cours latérales est supprimée et la marge arrière est réduite à neuf mètres. Un minimum de 50 % du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent à présent être souterraines et l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé. Qui plus est, le type d'entreposage extérieur D, qui vise un véhicule automobile de plus de 3 000 kilogrammes, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur n'est plus autorisé. Également, un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors du contrôle du propriétaire, ne peut plus désormais être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892. Enfin, l'affichage est maintenant le* Type 1 Général.

*Dans la zone 37036Mb, les usages des groupes* C1 services administratifs*,* C3 lieu de rassemblement*,* C10 établissement hôtelier*,* C11 résidence de tourisme*,* C12 auberge de jeunesse *et* P5 établissement de santé sans hébergement *ne sont plus autorisés. Dorénavant, les seuls usages associés autorisés sont un logement supplémentaire associé à un logement et un bar associé à un restaurant. Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe* C36 atelier de réparation *ou* C31 poste d'essence *est réduit à un. Par ailleurs, un club échangiste et un marché public temporaire ne sont plus des usages spécifiquement exclus. La mention à la grille de spécifications autorisant l'implantation d'un café-terrasse en cour arrière ou en cour latérale d'un lot sur lequel un bâtiment principal est implanté est supprimée. En outre, la zone 37042Mb est créée à même une partie de la zone 37036Mb afin d'appliquer à*

*cette partie du territoire les normes de cette nouvelle zone. Dans celle-ci, les usages des groupes* H1 logement *dans un bâtiment isolé d'un maximum de quatre logements,* C2 vente au détail et services *dans un établissement d'une superficie maximale de plancher de 400 mètres carrés,* C20 restaurant *dans un établissement comportant une superficie maximale destinée à l'aire de consommation de 500 mètres carrés,* C31 poste d'essence*,* C36 atelier de réparation*,* P1 équipement culturel et patrimonial*,* P3 établissement d'éducation et de formation *et* R1 parc *sont autorisés. Or, le nombre d'établissements destinés à un usage du groupe* C31 poste d'essence *ou* C36 atelier de réparation *est limité à un. De plus, un bar associé à un restaurant ainsi qu'un atelier d'artiste sont permis. En outre, les projets d'ensemble sont autorisés. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de la zone 37042Mb sont indiquées dans la grille de spécifications de celle-ci jointe en annexe du présent règlement.*

*Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.*