



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 1^{er} 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;

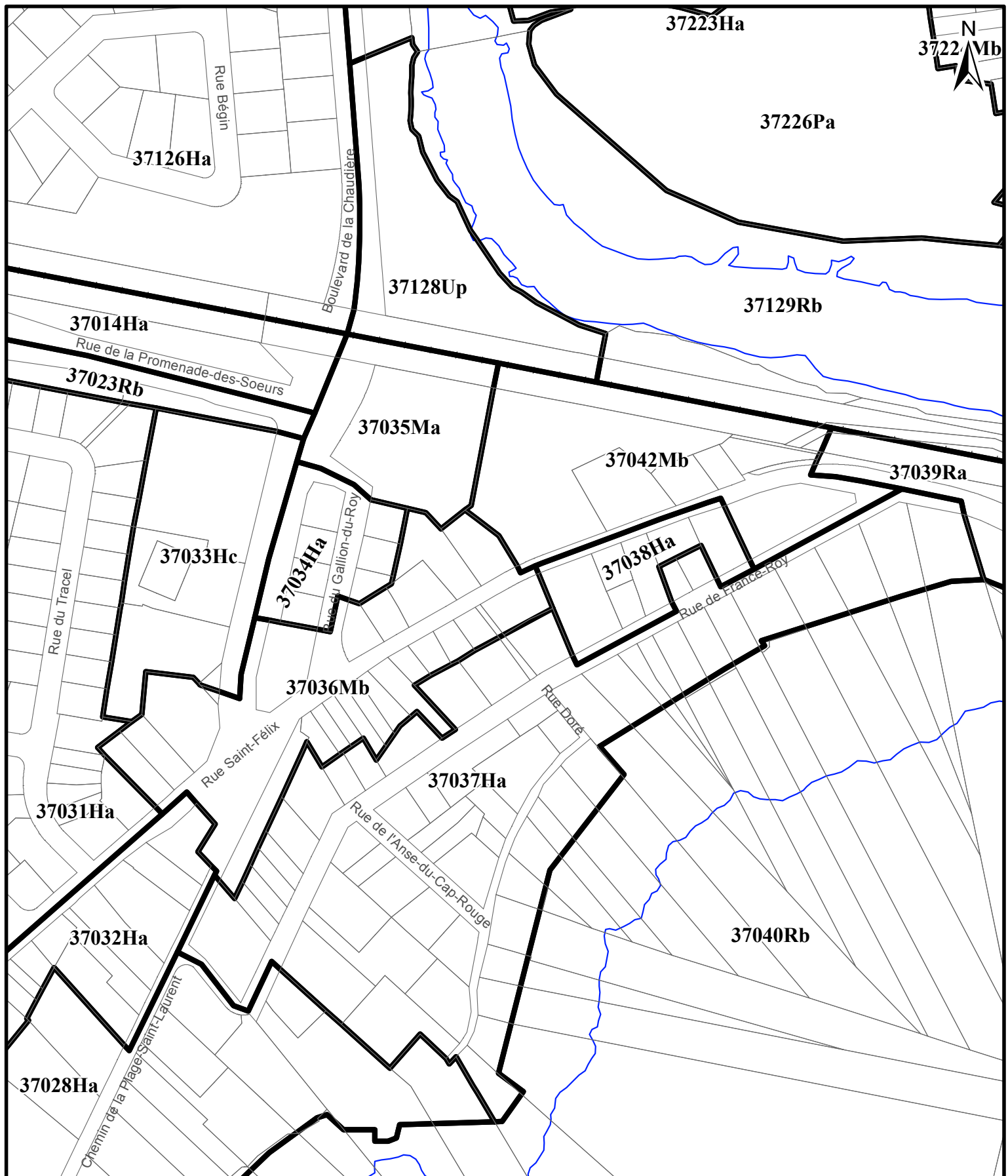
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zones 37042Mb.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ211A01



**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA3Q37Z01**



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

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

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment									
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
Minimum	1			0	0		X				
		Maximum			24	0	0				
		H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
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 m ²									
		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	
		DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
NORMES D'IMPLANTATION						15 m		4			
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
				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		15 log/ha					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
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											

USAGES AUTORISÉS								
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée				
		Nombre de logements autorisés par bâtiment						
H1	Logement	Minimum	1	1	0			
		Maximum	1	1	0			
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble	
C2	Vente au détail et services	par établissement	par bâtiment					
		1000 m ²						
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble	
C20	Restaurant	par établissement	par bâtiment					
		500 m ²						
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble	
C31	Poste d'essence	par établissement	par bâtiment					
		500 m ²						
C36	Atelier de réparation	500 m ²						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble	
P1	Équipement culturel et patrimonial	par établissement	par bâtiment					
		1000 m ²						
P3	Établissement d'éducation et de formation	1000 m ²						
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble	
I2	Industrie artisanale	par établissement	par bâtiment					
		200 m ²						
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			
M 3 C c	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		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								

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							
C2 Vente au détail et services		par établissement	par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble		
		400 m ²							
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
C20 Restaurant		par établissement	par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble		
		500 m ²							
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher							
C31 Poste d'essence		par établissement	par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble		
C36 Atelier de réparation									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
P1 Équipement culturel et patrimonial		par établissement	par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble		
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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² 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				
M 3 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		15 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un café-terrace 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.