



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 200

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 36407HA ET
36408CD**

**Avis de motion donné le 29 avril 2016
Adopté le 9 mai 2016
En vigueur le 13 mai 2016**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36407Ha et 36408Cd, situées approximativement à l'est de la rue Gabriel-Taschereau, au sud de la 8e avenue de l'Aéroport, à l'ouest de l'autoroute Duplessis et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel.

La zone 36408Cd est agrandie à même une partie de la zone 36407Ha afin que le lot numéro 1 696 469 du cadastre du Québec soit complètement inclus dans la zone 36408Cd. Ainsi, les normes de la zone 36408Cd s'appliquent désormais sur cette partie du territoire. De plus, plusieurs normes sont modifiées pour la zone 36408Cd. Ainsi, un service d'entreposage intérieur de marchandises est dorénavant autorisé. Par ailleurs, 75 % de la superficie des murs extérieurs d'un bâtiment principal doivent être recouverts par de la brique, de la pierre, du bloc de béton architectural, du panneau de fibrociment, du panneau usiné en béton ou en métal ou du verre. Le vinyle et la fibre de bois sont toutefois des matériaux de revêtement prohibés. Également, un minimum de 50 % de la superficie d'une façade principale d'un bâtiment doit être fenêtrée et un minimum de 25 % de la superficie d'un mur doit aussi l'être. Au surplus, une porte de garage doit être située sur un mur autre qu'une façade principale d'un bâtiment principal. En outre, la norme exigeant qu'un minimum de 35 % du nombre des cases de stationnement aménagées sur un lot soient situées à l'intérieur d'un bâtiment dont les côtés sont fermés par des murs et celle prohibant l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal sont supprimées. Enfin, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Wilfrid-Hamel est maintenant prohibé.

La zone 36454Cd est par surcroît créée à partir de la zone 36408Cd afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de cette nouvelle zone. Dans cette nouvelle zone, les usages autorisés sont les mêmes que ceux de la zone 36408Cd, c'est-à-dire ceux des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C10 établissement hôtelier, C20 restaurant, C21 débit d'alcool, P1 équipement culturel et patrimonial, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement, I1 industrie de haute technologie et R1 parc. En outre, les gares ferroviaires et les gares d'autocars sont autorisées ainsi que divers usages associés indiqués à la grille de spécifications jointe en annexe du présent règlement. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de la zone 36454Cd sont également indiquées dans cette grille de spécifications.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 200

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 36407HA ET 36408CD

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 CA3Q36Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 36408Cd à même une partie de la zone 36407Ha, qui est réduite d'autant;

2° la création de la zone 36454Cd à même une partie de la zone 36408Cd, qui est réduite d'autant.

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ200A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 36408Cd par celle de l'annexe II du présent règlement;

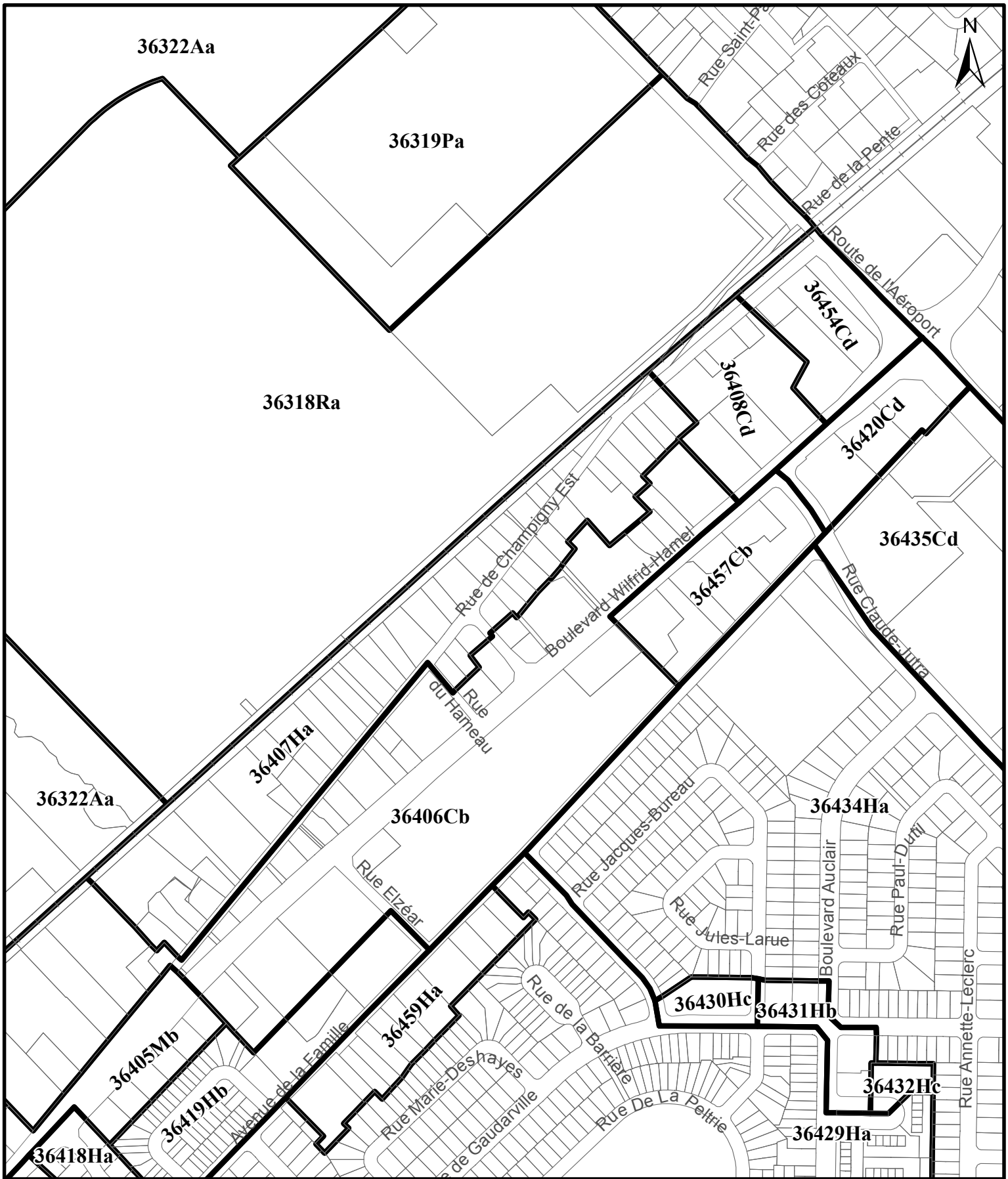
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zones 36454Cd;

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ200A01



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 CA3Q36Z01

Date du plan : 2016-08-03
No du règlement : R.C.A.3V.Q.200
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA3VQ200A01
Échelle : 1:5 500

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C1	Services administratifs	8000 m ²								
C2	Vente au détail et services	4000 m ²								
C3	Lieu de rassemblement	4000 m ²								
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C10	Établissement hôtelier	250								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C20	Restaurant	500 m ²								
C21	Débit d'alcool	500 m ²								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
P1	Équipement culturel et patrimonial	4000 m ²								
P3	Établissement d'éducation et de formation	4000 m ²								
P5	Établissement de santé sans hébergement	4000 m ²								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie	4000 m ²								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237								
		Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238								
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223								
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224								
		Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236								
		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212								
		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210								
Usage spécifiquement autorisé :		Gare ferroviaire								
		Un service d'entreposage intérieur de marchandises								
		Gare d'autocars								
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		7 m		6 m	25 m		6			
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	
		6 m	4,5 m	9 m		12 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		65 log/ha				
				8800 m ²						
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade		Mur latéral			Tous Murs			75%
							Brique			
							Pierre			
							Bloc de béton architectural			
							Panneau de fibrociment			
					Panneau usiné en béton ou en métal					
					Verre					
Matériaux prohibés :		Vinyle								
		Fibre de bois								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547										
Un café-terrace peut être implanté en cour arrière - article 548										
Un minimum de 50% de la superficie d'une façade principale doit être fenêtré - article 692										
Un minimum de 25% de la superficie d'un mur doit être fenêtré - article 692										
Une porte de garage doit être située sur un mur autre qu'une façade principale d'un bâtiment principal - article 692										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Wilfrid-Hamel est prohibé - article 633.0.1										

GESTION DES DROITS ACQUIS
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895
ENSEIGNE
TYPE Type 6 Commercial
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Protection des arbres en milieu urbain - article 702

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C1	Services administratifs		8000 m ²							
C2	Vente au détail et services		4000 m ²							
C3	Lieu de rassemblement		4000 m ²							
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE			Nombre maximal d'unités				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C10	Établissement hôtelier		250							
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C20	Restaurant		500 m ²							
C21	Débit d'alcool		500 m ²							
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
P1	Équipement culturel et patrimonial		4000 m ²							
P3	Établissement d'éducation et de formation		4000 m ²							
P5	Établissement de santé sans hébergement		4000 m ²							
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
I1	Industrie de haute technologie		4000 m ²							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
			Un bar est associé à un restaurant - article 221							
			Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
			Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
			Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237							
			Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236							
			Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238							
			Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
Usage spécifiquement autorisé :			Gare ferroviaire							
			Gare d'autocars							
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			7 m		6 m	25 m		6		
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	4.5 m	9 m		12 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					
			CCS 1 A b			8800 m ²		65 log/ha		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
			Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547							
			Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
			Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 35 % - article 585							
			L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Wilfrid-Hamel est prohibé - article 633.0.1							
			L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté de la route de l'Aéroport est prohibé - article 633.0.1							
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
			Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895							
ENSEIGNE										
TYPE										
			Type 6 Commercial							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
			Protection des arbres en milieu urbain - article 702							

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 36407Ha et 36408Cd, situées approximativement à l'est de la rue Gabriel-Taschereau, au sud de la 8e avenue de l'Aéroport, à l'ouest de l'autoroute Duplessis et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel.

La zone 36408Cd est agrandie à même une partie de la zone 36407Ha afin que le lot numéro 1 696 469 du cadastre du Québec soit complètement inclus dans la zone 36408Cd. Ainsi, les normes de la zone 36408Cd s'appliquent désormais sur cette partie du territoire. De plus, plusieurs normes sont modifiées pour la zone 36408Cd. Ainsi, un service d'entreposage intérieur de marchandises est dorénavant autorisé. Par ailleurs, 75 % de la superficie des murs extérieurs d'un bâtiment principal doivent être recouverts par de la brique, de la pierre, du bloc de béton architectural, du panneau de fibrociment, du panneau usiné en béton ou en métal ou du verre. Le vinyle et la fibre de bois sont toutefois des matériaux de revêtement prohibés. Également, un minimum de 50 % de la superficie d'une façade principale d'un bâtiment doit être fenêtrée et un minimum de 25 % de la superficie d'un mur doit aussi l'être. Au surplus, une porte de garage doit être située sur un mur autre qu'une façade principale d'un bâtiment principal. En outre, la norme exigeant qu'un minimum de 35 % du nombre des cases de stationnement aménagées sur un lot soient situées à l'intérieur d'un bâtiment dont les côtés sont fermés par des murs et celle prohibant l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal sont supprimées. Enfin, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Wilfrid-Hamel est maintenant prohibé.

La zone 36454Cd est par surcroît créée à partir de la zone 36408Cd afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de cette nouvelle zone. Dans cette nouvelle zone, les usages autorisés sont les mêmes que ceux de la zone 36408Cd, c'est-à-dire ceux des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C10 établissement hôtelier, C20 restaurant, C21 débit d'alcool, P1 équipement culturel et patrimonial, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement, I1 industrie de haute technologie et R1 parc. En outre, les gares ferroviaires et les gares d'autocars sont autorisées ainsi que divers usages associés indiqués à la grille de spécifications jointe en annexe du présent règlement. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de la zone 36454Cd sont également indiquées dans cette grille de spécifications.

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