VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 293

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 36306HA, 36307HC, 36308CB ET 36309HC

Avis de motion donné le 8 mars 2021
Adopté le 12 avril 2021
En vigueur le 19 avril 2021

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme *relativement aux zones 36306Ha, 36307Hc, 36308Cb et 36309Hc, approximativement situées dans le quadrant sud-ouest de l'intersection de l'autoroute Henri-IV et du boulevard Chauveau, au nord de la limite territoriale de la Ville avec celle de la Ville de L'Ancienne-Lorette, afin d'y modifier le découpage des zones ainsi que les normes relatives aux usages, aux dimensions et à l'implantation d'un bâtiment principal.*

Plus précisément, la zone 36323Ha est créée à même la section nord-ouest de la zone 36306Ha qui est située entre le boulevard Chauveau et la rue Pierre-Corneille. Les normes particulières applicables à la zone 36306Ha sont intégralement reconduites à l'égard de cette nouvelle zone.

Dans la zone 36307Hc, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est réduite à quinze mètres, en plus de devoir confiner toute partie d'un bâtiment situé dans cette zone à l'intérieur du volume compris dans un angle d'éloignement de 30 degrés, mesuré à la limite de la nouvelle zone 36323Ha, et de 40 degrés, mesuré à la limite de la zone 36306Ha.

Dans la zone 36308Cb, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est réduite à quatorze mètres, en plus de devoir confiner toute partie d'un bâtiment situé dans cette zone à l'intérieur du volume compris dans un angle d'éloignement de 30 degrés, mesuré à la limite de la zone 36306Ha. En outre, la marge latérale est augmentée à huit mètres, alors que la norme relative à la largeur combinée des cours latérales est supprimée.

Quant à la zone 36309Hc, le nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement *est désormais fixé à 50. Les normes relatives aux dimensions d'un bâtiment principal sont également modifiées de sorte que la largeur minimale d'une façade est réduite à onze mètres et qu'une largeur maximale de 50 mètres est établie. En outre, la hauteur est diminuée à quinze mètres, en plus de devoir confiner toute partie d'un bâtiment situé dans cette zone à l'intérieur du volume compris dans un angle d'éloignement de 40 degrés, mesuré à la limite de la zone 36306Ha, et de 45 degrés, mesuré à la limite de la zone R-A/A-5, située sur le territoire limitrophe de la Ville de L'Ancienne-Lorette.*

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 293

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 36306HA, 36307HC, 36308CB ET 36309HC

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 la création de la zone 36323Ha à même une partie de la zone 36306Ha qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ293A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 36323Ha;

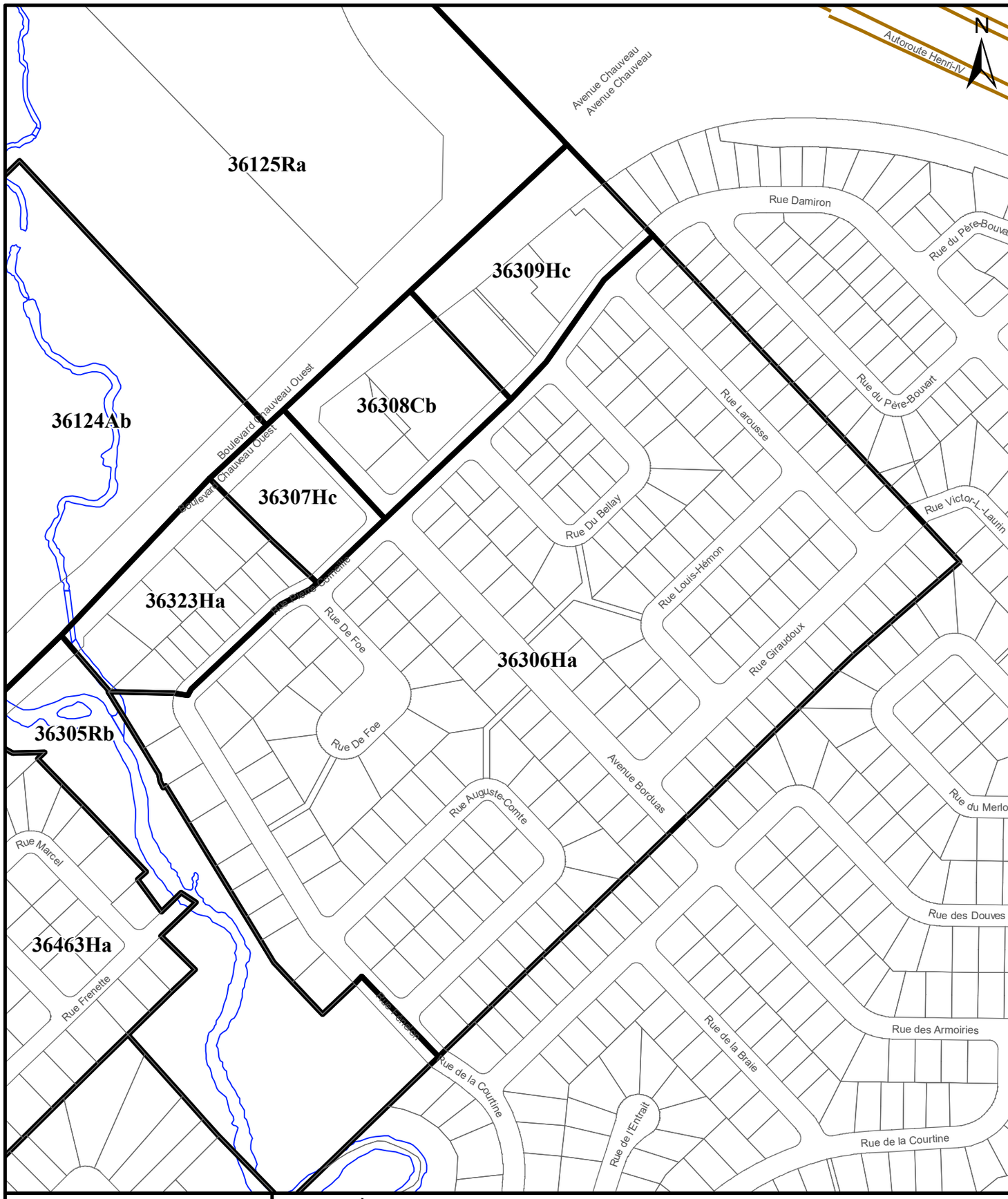
2° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 36307Hc, 36308Cb et 36309Hc par celles de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(*article 1*)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ293A01



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA3Q36Z01

Date du plan : 2021-01-14
No du règlement : R.C.A.3V.Q. 293
Préparé par : S.R.

No du plan : RCA3VQ293A01
Échelle : 1:3 500

ANNEXE II

(*article 2*)

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

36307Hc

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

			Type de bâtiment				
			Isolé	**Jumelé**	**En rangée**		
			Nombre de logements autorisés par bâtiment			**Localisation**	**Projet d'ensemble**
H1	Logement	**Minimum**	12	0	0		
		Maximum		0	0		
			Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			**Localisation**	**Projet d'ensemble**
H2	Habitation avec services communautaires	**Minimum**		0	0		
		Maximum		0	0		
			Nombre de chambres autorisées par bâtiment			**Localisation**	**Projet d'ensemble**
H3	Maison de chambres et de pension	**Minimum**		0	0		
		Maximum		0	0		

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

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			15 m				

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	8 m	16 m	12 m		25 %	2 m²/log

NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
Ru 3 E f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	2200 m²	2200 m²	1100 m²	15 log/ha	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 30 degrés à la limite de la zone 36323Ha - article 331.0.1

Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 40 degrés à la limite de la zone 36306Ha - article 331.0.1

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Général

GESTION DES DROITS ACQUIS

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

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

ENSEIGNE

TYPE

Type 1 Général

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518

Protection des arbres en milieu urbain - article 702

36308Cb

USAGES AUTORISÉS

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C1	Services administratifs	1100 m²			
C2	Vente au détail et services	2200 m²			
C3	Lieu de rassemblement	1100 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			

PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
P3	Établissement d'éducation et de formation	1000 m²			
P5	Établissement de santé sans hébergement	1000 m²			

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 associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223
- Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238
- Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224
- Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210

Usage spécifiquement exclu :
- Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 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	7 m		6 m	14 m				

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	8 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		
Ru 3 E f	2200 m²	2200 m²	1100 m²	15 log/ha	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 30 degrés à la limite de la zone 36306Ha - article 331.0.1

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Général

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

36309Hc

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

			Type de bâtiment				
			Isolé	Jumelé	En rangée		
			Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H1	Logement	Minimum	8	0	0		
		Maximum	50	0	0		
			Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum		0	0		
		Maximum		0	0		
			Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H3	Maison de chambres et de pension	Minimum		0	0		
		Maximum		0	0		

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

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	11 m			15 m				

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	8 m	16 m	12 m		25 %	2 m²/log

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	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 45 degrés par rapport à la limite de la zone R-A/A5 située sur le territoire de la Ville de L'Ancienne-Lorette - article 331.0.1

La largeur maximale d'une façade d'un bâtiment principal est de 50 mètres - article 692

Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 40 degrés à la limite de la zone 36306Ha - article 331.0.1

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Général

GESTION DES DROITS ACQUIS

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

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

ENSEIGNE

TYPE

Type 1 Général

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518

Protection des arbres en milieu urbain - article 702

36323Ha

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		
nombre maximal de bâtiments dans une rangée						

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

USAGES PARTICULIERS

Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181

NORMES DE LOTISSEMENT

	Superficie		Largeur		Profondeur minimale
	minimale	maximale	minimale	maximale	
DIMENSIONS GÉNÉRALES	375 m²		15 m		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES					
H1 Jumelé 1 logement	250 m²		10 m		

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	7.3 m			9 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES								
H1 Jumelé 1 logement	6 m			9 m				

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	1 m	3 m	7.5 m		30 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES							
H1 Jumelé 1 logement	6 m	4 m		7.5 m		15 %	

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		

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Général

GESTION DES DROITS ACQUIS

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

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

Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896

ENSEIGNE

TYPE

Type 1 Général

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518

Protection des arbres en milieu urbain - article 702

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme *relativement aux zones 36306Ha, 36307Hc, 36308Cb et 36309Hc, situées dans le quartier de l'Aéroport, afin d'y apporter les modifications suivantes :*

- création de la nouvelle zone 36323Ha à même une partie de la zone 36306Ha et reconduction intégrale des normes applicables à cette dernière dans la nouvelle zone;

- fixation à 50 du nombre maximal de logements autorisés pour un bâtiment isolé du groupe H1 logement *dans la zone 36309Hc;*

- diminution de la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal à onze mètres et établissement d'une largeur maximale de 50 mètres dans la zone 36309Hc;

- réduction de la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal à quatorze mètres (zone 36308Cb) et quinze mètres (zones 36307Hc et 36309Hc) et introduction de mesures additionnelles relatives à la hauteur d'un bâtiment principal en fonction d'un angle d'éloignement mesuré à la limite des zones résidentielles adjacentes, soit les zones 36306Ha, 36323Ha et R-A/A-5, cette dernière étant située sur le territoire de la Ville de L'Ancienne-Lorette;

- augmentation de la marge latérale à huit mètres et suppression de la largeur combinée des cours latérales dans la zone 36308Cb.