

## Fiche synthèse

Opinion

### 1. OBJET DE LA DEMANDE

La demande vise :

- à créer la zone 32230Mc à même la zone 32227Mc;
- à agrandir la zone 3226Hb à même une partie de la zone qui est réduite d'autant;
- à créer la grille de spécifications 32230Mc en dupliquant la grille de spécifications 32227Mc :
  - en ajoutant les groupes d'usages C21 *Débit d'alcool* (superficie maximale de plancher de l'aire de consommation par bâtiment 200 mètres carrés) et I2 *Industrie artisanale*;
  - en remplaçant le nombre d'étages maximal de 4 à 6;
- à modifier la grille de spécifications 32226Hb de manière à permettre :
  - un nombre d'étages maximal de 4 à 6;
  - une marge latérale de 1,5 mètre au lieu de la moitié de la hauteur du mur contigu à celle-ci;
  - un type de milieu "axe structurant" au lieu de "général";

### 2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

Les grilles de spécifications 32226Hb et 32227Mc autorisent que 4 étages et n'autorise pas les usages de la classe C21 *Débit d'alcool* et I2 *Industrie artisanale*.

### 3. EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le lot concerné 1 738 353, sur lequel existe un bâtiment, est assujéti à deux zonages différents. La zone 32227Mc, incluant l'intersection du chemin Sainte-Foy et de l'avenue Myrand, possède un caractère mixte alors que la zone 32226Hb est orientée vers un caractère résidentiel de moyenne densité.

Le requérant désire modifier la réglementation d'urbanisme de manière à permettre la réalisation d'un bâtiment de cinq à six étages comprenant des fonctions commerciales et résidentielles à l'avant et une occupation résidentielle à l'arrière de 57 logements avec 132 cases de stationnement souterrain. Le projet vise l'ajout de deux étages résidentiels (12 logements) sur le bâtiment existant. Les trois étages inférieurs demeurent occupés à des fins commerciales dont un bar et une microbrasserie ce qui nécessite l'ajout des groupes C21 *Débit d'alcool* et I2 *Industrie artisanale* à la nouvelle grille de spécifications 32230Mc.

La modification demandée concernant la limite de zone ne permet pas d'assurer un contrôle adéquat sur les autres propriétés qui pourraient également avoir des gabarits de 6 étages avec des usages autorisés de C21 *Débit d'alcool* et I2 *Industrie artisanale*. Ces usages sont acceptables dans le contexte actuel et pour l'emplacement désigné ce qui incite à créer une nouvelle zone à même la zone 32227Mb pour assurer un contrôle sur les demandes futures.

Cette modification affirme le caractère mixte du chemin Sainte-Foy et résidentiel de l'avenue Myrand.

Le requérant désire modifier le type de milieu pour le stationnement de général à axe structurant A.

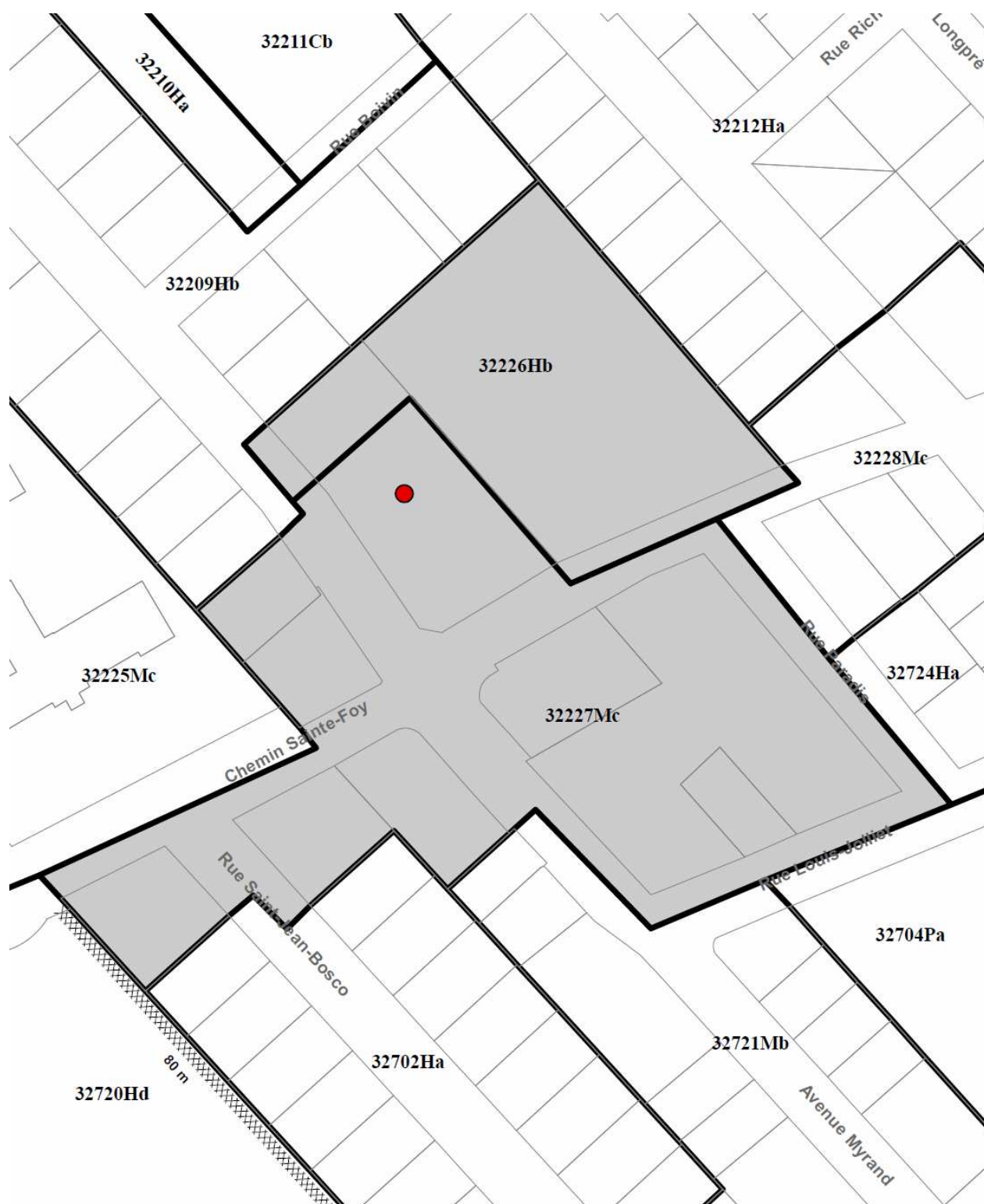
### 4. RECOMMANDATION

Approuver le projet de modification au Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32226Hb et 32227Mc, R.C.A.3V.Q. 71.

## Fiche synthèse

Opinion

### Zonage actuel



## Fiche synthèse

Opinion

### Zonage projeté





## Fiche synthèse Opinion

### Grilles de spécifications 32226Hb et 32230Mc

VILLE DE QUÉBEC **RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME**  
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

32226Hb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
		Minimum	1	0						0
		Maximum	80	0	0					
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
		Minimum								
		Maximum								
COMMERCES DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C1	Services administratifs				R					
C2	Vente au détail et services				R					
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation									
P5	Établissement de santé sans hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
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 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES						2	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		5 m	1.5 m			9 m		30 %	5 m <sup>2</sup> /log	
MARGE DE REcul À L'AXE		Sainte-Foy, Chemin / Sainte-Foy						16 mètres		
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	2 E f	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		30 log/ha				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant A										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 50 % - article 586										
L'article 626 ne s'applique pas - article 636										
L'article 630 ne s'applique pas - article 636										
L'article 627 ne s'applique pas - article 636										
L'article 628 ne s'applique pas - article 636										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										

## Fiche synthèse Opinion

VILLE DE QUÉBEC **RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME**  
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

32230Mc

USAGES AUTORISÉS										
<b>HABITATION</b>		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			2,2+					
		Minimum	6	0						0
		Maximum	40	0						0
nombre maximal de bâtiments dans une rangée										
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment								
		Minimum								
		Maximum								
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment							
C1	Services administratifs									
C2	Vente au détail et services									
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment							
C20	Restaurant									
C21	Débit d'alcool				200 m <sup>2</sup>					
<b>PUBLIQUE</b>		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment							
P2	Équipement religieux									
P3	Établissement d'éducation et de formation									
P5	Établissement de santé sans hébergement									
<b>INDUSTRIE</b>		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment							
I2	Industrie artisanale									
<b>RECREATION EXTERIEURE</b>										
R1	Parc									
<b>USAGES PARTICULIERS</b>										
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>										
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +	
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>						2		6		
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>		5 m	0 m			9 m		30 %	5 m <sup>2</sup> /log	
<b>MARGE DE RECUIL À L'AXE</b>		Sainte-Foy, Chemin / Sainte-Foy					16 mètres			
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
M 2 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		30 log/ha				
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340										
Une construction souterraine peut être implantée en marge avant jusqu'à la ligne avant de lot - article 380										
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>										
<b>TYPE</b>										
Axe structurant A										
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 50 % - article 586										
L'article 626 ne s'applique pas - article 636										
L'article 630 ne s'applique pas - article 636										
L'article 627 ne s'applique pas - article 636										
L'article 628 ne s'applique pas - article 636										
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>										
<b>CONSTRUCTION DÉRÉGATOIRE</b>										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
<b>ENSEIGNE</b>										
<b>TYPE</b>										
Type 3 Rue principale de quartier										
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>										
PIIA					6					