



Création de nouvelles zones à même la zone 36320Ha

Consultation publique & demande d'opinion

11 mars 2025

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

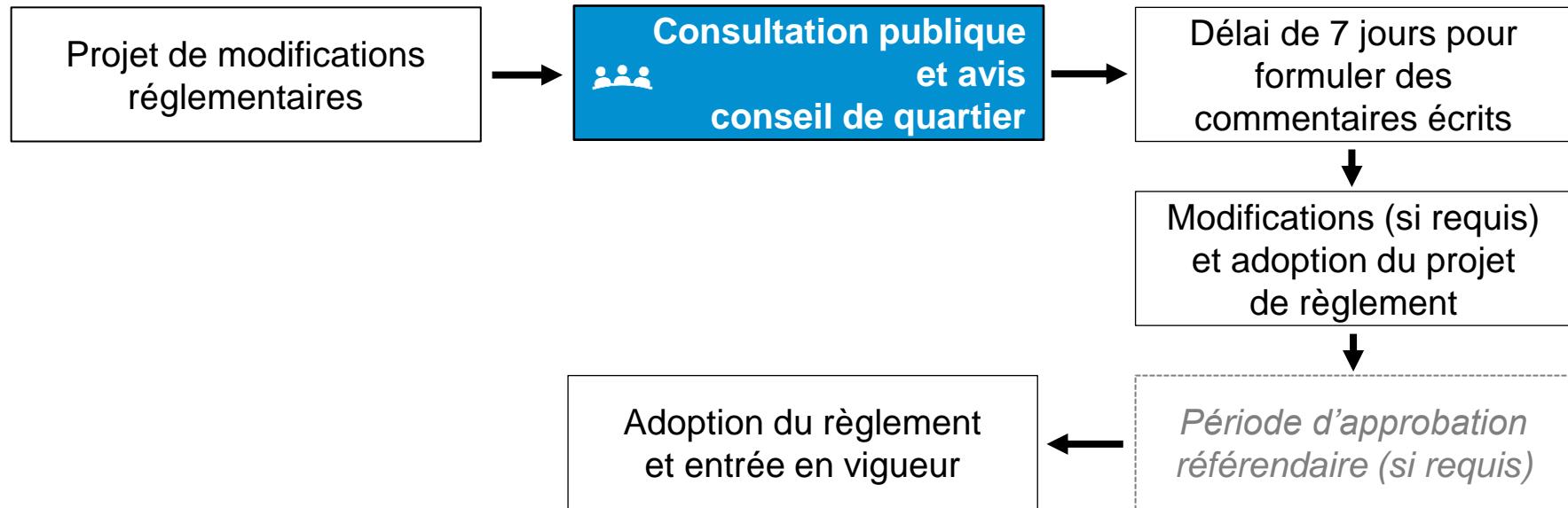
Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : Mise en contexte

Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de l'Aéroport
- Au 2380, avenue Notre-Dame, on retrouve un atelier de réparation (usage C36)



Mise en contexte

- **Demande :** Exercer l'usage C36 *Atelier de réparation* comme usage principal sur le site
- **Règlement actuel :** L'usage C36 est autorisé uniquement en association avec l'usage C31 *Poste de carburant*
- **Historique :**
 - De 1976 à 2021, l'usage C36 a été exercé en association avec le C31
 - En 2021, l'usage du C31 a cessé d'être présent sur le site, et l'usage C36 continue son fonctionnement



En vigueur le 2024-10-11			R.C.A.3V.Q. 341		36320Ha					
USAGES AUTORISÉS										
HABITATION										
H1	Logement		Type de bâtiment							
			Isolé	Jumelé	En rangée					
			Minimum		Nombre de logements autorisés par bâtiment					
			Maximum							
			1	1	0					
			3	2	0					
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES										
C31	Poste de carburant		Superficie maximale de plancher							
			par établissement	par bâtiment						
			500 m ²							
RÉCREATION EXTERIEURE										
P4	Parc		Projet d'ensemble							
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :	Un usage du groupe C36 atelier de réparation est associé à un usage du groupe C31 poste de carburant - article 227									
Usage contingenté :	Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste de carburant est d'un - article 301									

Mise en contexte

- Le propriétaire du 2380, avenue Notre-Dame souhaite rénover son bâtiment pour moderniser son apparence, mais le permis ne peut être délivré, car l'usage principal *C36 Atelier de réparation* n'est pas autorisé comme usage principal



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Créer une nouvelle zone à même une partie de la zone 36320Ha

- **Nouvelle zone 36324Cb (A)** : Composée des quatre terrains non résidentiels pour limiter l'impact sur le voisinage
- Cette nouvelle zone entraîne la création de la zone 36325Ha (B)



Modifications réglementaires

Nouvelle zone 36324Cb (A)

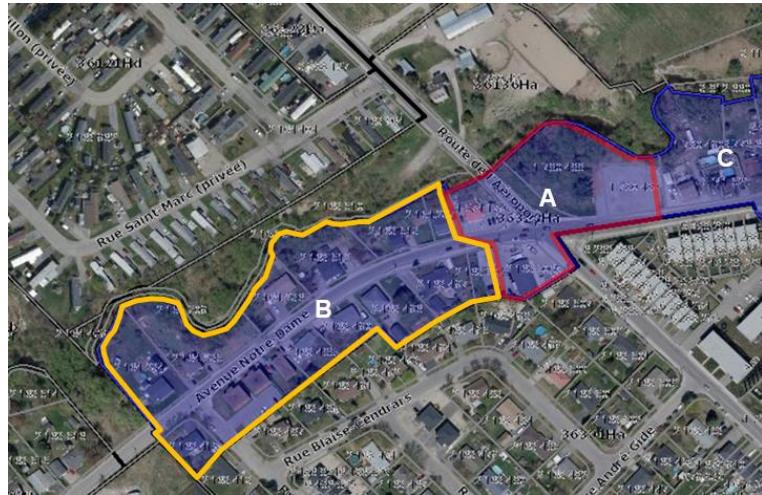
- **Normes** : Identiques à celles de la zone 36320Ha, sauf :
 - **Retirer** : Les usages du groupe *C31 Poste de carburant* et ceux qui y sont associés ne sont plus permis. La norme de contingentement pour cet usage est également retirée
 - **Ajouter** : Les usages des groupes *C20 Restaurant* et *C36 Atelier de réparation* sont désormais permis



Modifications réglementaires

Nouvelle zone 36325Ha (B)

- **Normes** : identiques à celles de la zone 36320Ha, sauf :
 - **Retirer** : Les usages du groupe C31 Poste de carburant et ceux qui y sont associés ne sont plus permis. La norme de contingentement pour cet usage est également retirée



Modifications réglementaires

Zone 36320Ha (C)

- **Normes** : Identiques à celles de la zone 36320Ha, sauf :
 - **Retirer** : Les usages du groupe C31 Poste de carburant et ceux qui y sont associés ne sont plus permis. La norme de contingentement pour cet usage est également retirée



Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36320Ha, R.C.A.3V.Q. 385

- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2025)
Consultation publique	11 mars
Demande d'opinion au conseil de quartier	11 mars
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	12-18 mars
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	14 avril
Adoption du règlement	12 mai
Entrée en vigueur du règlement	Mai

Merci!