



# 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

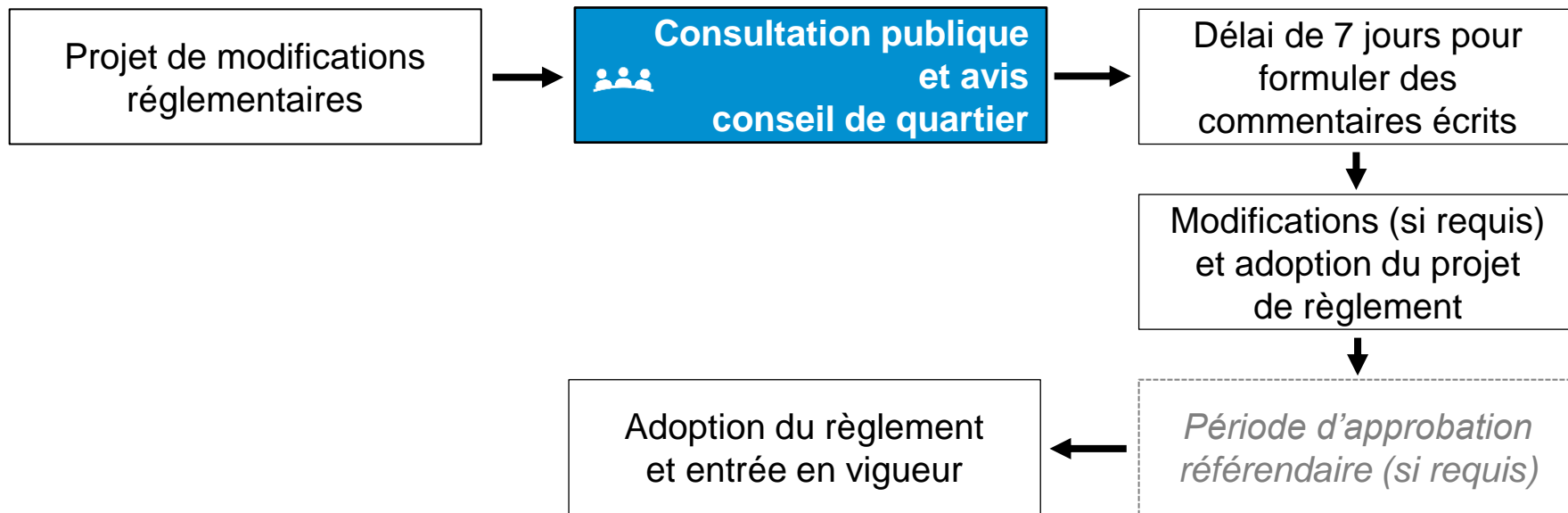
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

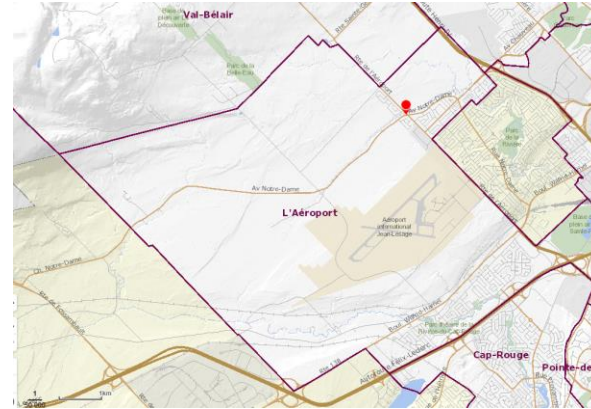
Activité concernant les modifications réglementaires



# 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

3632011a

USAGES AUTORISÉS							
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée			
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment					
		Minimum	1	1			0
		Maximum	3	2			0
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES							
C31	Poste de carburant	Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment				
		500 m²					
RÉCREATION EXTÉRIEURE							
-R1- -R2-							
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



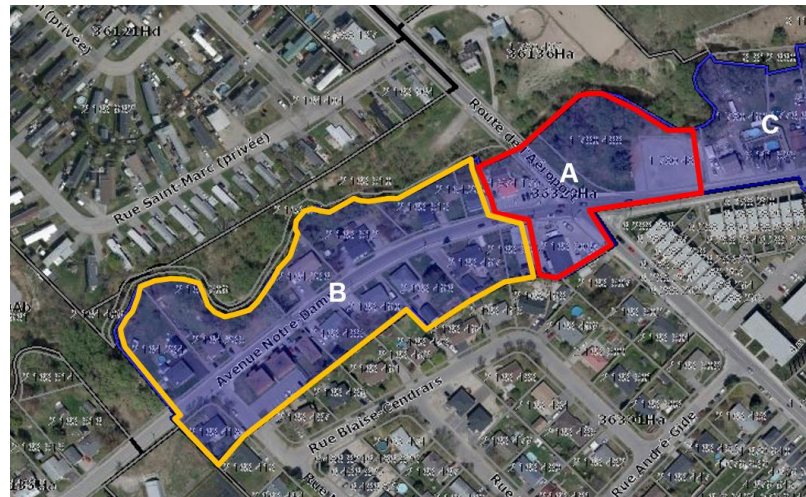


# Modifications réglementaires

# 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

## 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!