

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36451Ip

R.C.A.3V.Q. 199

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

1. OBJET DE LA DEMANDE

1^{re} MODIFICATION :

La demande vise l'ajout du groupe d'usages vente ou location de véhicules légers (C33) à la grille de spécifications de la zone 36451Ip.

USAGE AUTORISÉ :

- AJOUTER L'USAGE C33

2^e MODIFICATION :

La Division de la gestion du territoire propose de retirer la superficie maximale de plancher pour un groupe d'usages C40 générateur d'entreposage à la grille de spécifications de la zone 36451Ip.

USAGE AUTORISÉ :

RETIRER LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER PAR ÉTABLISSEMENT POUR LE GROUPE D'USAGES C40 (GÉNÉRATEUR D'ENTREPOSAGE)

2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

La grille des spécifications de la zone 36451Ip autorise les groupes d'usages suivants :

Poste d'essence (C31)

Atelier de réparation (C36)

Vente, location ou réparation d'équipement lourd (C38)

Services administratifs (C1)

Vente au détail et services (C2)

Industrie de haute technologie (I1)

Industrie artisanale (I2)

Industrie générale (I3)

Industrie de mise en valeur et de récupération

Usages particuliers

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36451Ip

R.C.A.3V.Q. 199

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

La grille de spécifications de la zone 36451Ip n'autorise pas le groupe d'usages vente ou location de véhicules légers (C33).

De plus, pour la majorité des groupes d'usages autorisés à la grille des spécifications, une superficie maximale de plancher est établie par établissement. Pour le groupe d'usages C40 Générateur d'entreposage, cette dernière est limitée à 2200 m² par établissement.

Grille de spécifications actuelle :

VILLE DE QUÉBEC		RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME			
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS		R.C.A.3V.Q. 25		36451Ip	
En vigueur le 2010-07-13					
USAGES AUTORISÉS					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES					
		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment		
C1	Services administratifs	1100 m ²			
C2	Vente au détail et services	2200 m ²			
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			
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES					
		Superficie maximale de plancher			Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment		
C31	Poste d'essence	500 m ²			
C36	Atelier de réparation	2200 m ²			
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd	2200 m ²			
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE					
		Superficie maximale de plancher			Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment		
C40	Générateur d'entreposage	2200 m ²			
INDUSTRIE					
		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment		
I1	Industrie de haute technologie	4000 m ²			
I2	Industrie artisanale				
I3	Industrie générale				
I4	Industrie de mise en valeur et de récupération				
RECREATION EXTÉRIEURE					
R1	Parc				
USAGES PARTICULIERS					
Usage associé :		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 Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258			
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste d'essence est d'un - article 301			

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36451Ip

R.C.A.3V.Q. 199

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

3. EXPOSÉ DE LA SITUATION

1^{RE} MODIFICATION :

Le terrain visé par la demande est situé au 2925, rue Kepler, à l'intérieur du parc industriel Colbert (secteur ouest, partie sud). Le requérant souhaite utiliser le bâtiment existant à des fins de vente et de location de véhicules légers, compris dans le groupe d'usages C33.

Toutes les autres zones du parc industriel Colbert, partie sud (secteur est et ouest), autorisent le groupe d'usages C33. D'ailleurs, deux concessionnaires automobiles sont présents dans le parc industriel.

L'ajout proposé du groupe d'usages vente ou location de véhicules légers (C33) est compatible avec ce milieu puisque plusieurs bâtiments de la zone 36451Ip sont occupés par des usages associés aux véhicules automobiles.

La superficie maximale de plancher par établissement sera limitée à 2200 m² pour le groupe d'usages vente ou location de véhicules légers (C33), comme indiqué aux normes de densité de la grille de spécifications.

2^E MODIFICATION :

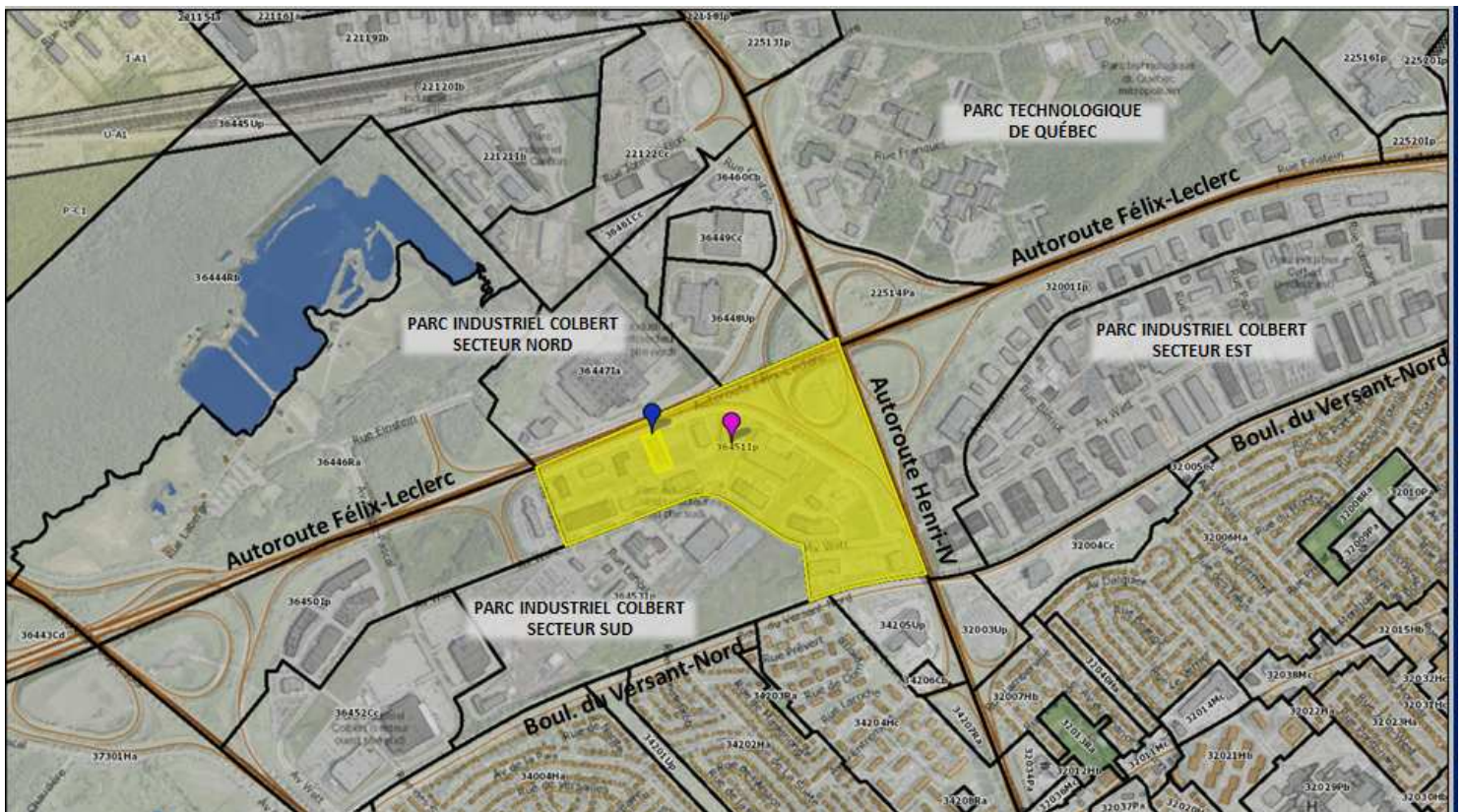
La Division de la gestion du territoire propose de retirer la superficie maximale de plancher pour un groupe d'usages C40 générateur d'entreposage.

En effet, ce groupe d'usages nécessite généralement un terrain de plus grande dimension pour l'entreposage de véhicules, tel que des camions ou des remorques. Dans la zone 36451Ip, le pourcentage d'occupation au sol minimal pour un bâtiment principal par rapport au terrain est de 15 %. Pour certains terrains, la superficie minimale au sol exigée pour un bâtiment principal dépasse donc la superficie maximale de plancher établie à 2 200 m². Cette norme est donc incohérente avec l'importance de maintenir une occupation au sol minimale dans le parc industriel, tout en permettant d'exercer un usage générateur d'entreposage.

4. RECOMMANDATION

D'approuver le projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36451Ip, R.C.A.3V.Q. 199.

Zone concernée : 36451lp



VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS								36451Ip	
USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher					
				par établissement		par bâtiment		Localisation	
C1 Services administratifs				1100 m ²					
C2 Vente au détail et services				2200 m ²					
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation					
				par établissement		par bâtiment		Localisation	
C20 Restaurant				500 m ²					
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Superficie maximale de plancher					
				par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble	
C31 Poste d'essence				500 m ²					
C33 Vente ou location de véhicules légers				2200 m ²					
C36 Atelier de réparation				2200 m ²					
C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd				2200 m ²					
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher					
				par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble	
C40 Générateur d'entreposage				2200 m ²					
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher					
				par établissement		par bâtiment		Localisation	
I1 Industrie de haute technologie				4000 m ²					
I2 Industrie artisanale									
I3 Industrie générale									
I4 Industrie de mise en valeur et de récupération									
RECREATION EXTERIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		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 Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258							
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste d'essence est d'un - article 301							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	7 et. ou + ou 81m ² ou +	7 et. ou + ou 101m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7 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'agencement
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		8 m	4,5 m	9 m		12 m	15 %	10 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
C31 Poste d'essence		8 m	4,5 m	9 m		12 m	10 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ									
		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-1 0 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 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									
ENTREPOSAGE EXTERIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTERIEUR							
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 1 ^o à 6 ^o							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre, le sable, la pierre, toute autre matière granuleuse ou organique							
D		Un véhicule automobile de plus de 3 000 kilogrammes, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									