
Règlement modifiant le règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy—Sillery—Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36403Cb

R.C.A. 3V.Q. 207

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

1. OBJET DE LA DEMANDE

Le requérant, propriétaire du bâtiment situé au 7690-7700, boulevard Wilfrid-Hamel, demande l'ajout des groupes d'usages suivants à la grille de spécifications de la zone 36403Cb :

C34 vente ou location d'autres véhicules

C36 atelier de réparation

Ajout du type d'entreposage extérieur « G » - bien ou matériau

2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

En plus de quelques usages particuliers, la zone 36403Cb permet les usages suivants :

C1 Services administratifs

C2 Vente au détail et services

C20 Restaurant

C31 Poste d'essence

C35 Lave-auto

C40 Générateur d'entreposage

P5 Établissement de santé sans hébergement

I1 Industrie de haute technologie

I2 Industrie artisanale

R1 Parc

3. EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le requérant, propriétaire du bâtiment situé au 7690-7700, boulevard Wilfrid-Hamel, souhaite rendre conformes les usages présentement exercés sur sa propriété qui sont la location et la réparation de remorques utilitaires.

Afin de régulariser les usages existants, une modification au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge sur l'urbanisme (R.C.A.3V.Q. 4) est requise, par l'ajout des groupes d'usages suivants à la grille de spécifications de la zone 36403Cb :

Règlement modifiant le règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy—Sillery—Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36403Cb

R.C.A. 3V.Q. 207

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

C34 vente ou location d'autres véhicules

C36 atelier de réparation

Ajout du type d'entreposage extérieur « G » - bien ou matériau

La propriété visée par la demande est située dans une zone commerciale. Plusieurs commerces liés à la construction, à l'aménagement paysager et au déneigement sont présents dans la zone. Ces commerces utilisent une grande superficie de terrain pour l'entreposage de machinerie. La propriété visée par la demande est localisée sur un terrain au nord-est de l'intersection de la route Jean-Gauvin et du boulevard Wilfrid-Hamel. Le lot voisin qui le ceinture est occupé par un commerce spécialisé en aménagement paysager compris dans le groupe d'usages *C40 Générateur d'entreposage*.

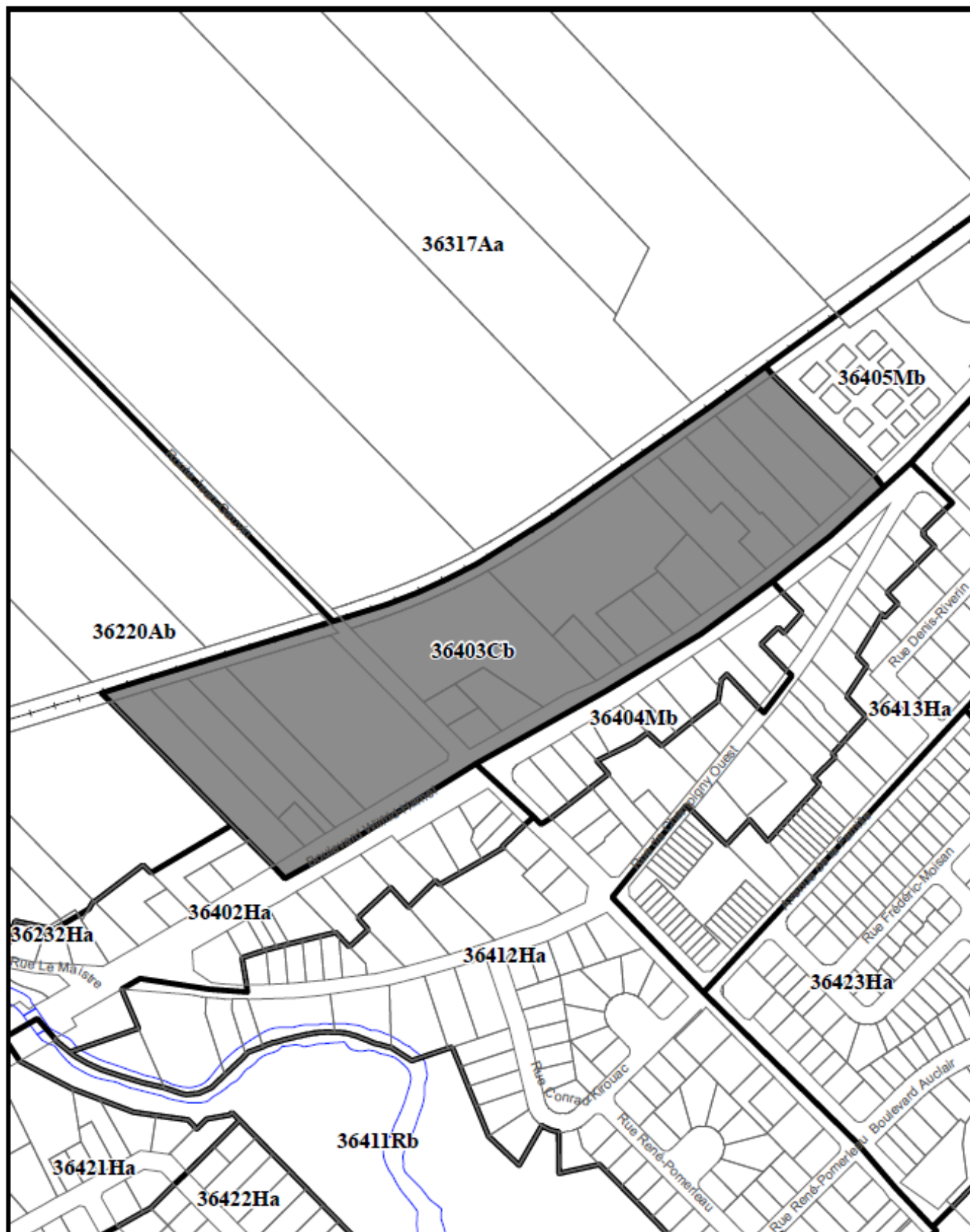
L'usage de location de remorques utilitaires est donc compatible avec le milieu bâti dans lequel il s'insère, malgré une présence ponctuelle d'habitations dont l'usage est maintenant dérogatoire.

Ces modifications ne nécessitent aucune modification au plan de zonage.

4. RECOMMANDATION

D'approuver le projet de modification au règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge relativement à la zone 36403Cb, R.C.A.3V.Q. 207.





GRILLE DE SPÉCIFICATIONS ACTUELLE

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

En vigueur le 2011-07-11

R.C.A.3V.Q. 68

36403Cb

| USAGES AUTORISÉS | | | | | | | | | |
|--|---|--|---------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------|---|--------------------------------------|
| COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES | | Superficie maximale de plancher | | | | Localisation | | Projet d'ensemble | |
| C1 | Services administratifs | par établissement | | par bâtiment | | | | | |
| C2 | Vente au détail et services | 2000 m ² | | 2000 m ² | | | | | |
| COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL | | Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation | | | | Localisation | | Projet d'ensemble | |
| C20 | Restaurant | par établissement | | par bâtiment | | | | | |
| | | 500 m ² | | | | | | | |
| COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES | | Superficie maximale de plancher | | | | | | Projet d'ensemble | |
| C31 | Poste d'essence | par établissement | | par bâtiment | | | | | |
| | | 500 m ² | | | | | | | |
| C35 | Lave-auto | par établissement | | par bâtiment | | | | | |
| | | 100 m ² | | | | | | | |
| COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE | | Superficie maximale de plancher | | | | | | Projet d'ensemble | |
| C40 | Générateur d'entreposage | par établissement | | par bâtiment | | | | | |
| | | 1000 m ² | | | | | | | |
| PUBLIQUE | | Superficie maximale de plancher | | | | Localisation | | Projet d'ensemble | |
| P5 | Établissement de santé sans hébergement | par établissement | | par bâtiment | | | | | |
| | | 1000 m ² | | | | | | | |
| INDUSTRIE | | Superficie maximale de plancher | | | | Localisation | | Projet d'ensemble | |
| I1 | Industrie de haute technologie | par établissement | | par bâtiment | | | | | |
| | | 1000 m ² | | | | | | | |
| I2 | Industrie artisanale | par établissement | | par bâtiment | | | | | |
| | | 200 m ² | | | | | | | |
| RÉCREATION 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 | | | | | | | |
| | | Un usage du groupe CI services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238 | | | | | | | |
| 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 | |
| | | metre | % | minimale | maximale | minimal | maximal | 2 ch. ou + ou 85m ² ou + | 3 ch. ou + ou 105m ² ou + |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES | | 7 m | | 6 m | 20 m | | | | |
| NORMES D'IMPLANTATION | | Marge avant | Marge latérale | Largeur combinée des cours latérales | | Marge arrière | POI minimal | Pourcentage d'aire verte minimale | Superficie d'aire d'agrément |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES | | 6 m | 4,5 m | 9 m | | 12 m | | 20 % | |
| NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES | | 6 m | 4,5 m | 9 m | | 12 m | 10 % | 20 % | |
| C31 Poste d'essence | | | | | | | | | |
| NORMES DE DENSITÉ | | Superficie maximale de plancher | | | | Nombre de logements à l'hectare | | | |
| | | Vente au détail | | Administration | | Minimal | | Maximal | |
| CD/Su 0 C c | | Par établissement | Par bâtiment | Par bâtiment | Par bâtiment | 0 log/ha | | 0 log/ha | |
| | | 4400 m ² | 3500 m ² | 3500 m ² | 3500 m ² | | | | |
| MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT | | Pourcentage minimal exigé | | | | | | | |
| | | Façade | | Mur latéral | | Tous Murs | | | |
| | | 75% | | | | | | | |
| | | Pierre | | | | | | | |
| | | Clim de fibre de bois | | | | | | | |
| | | Panneau préfabriqué | | | | | | | |
| | | Enduit d'acrylique | | | | | | | |
| | | Verre | | | | | | | |
| | | Brique | | | | | | | |
| | | Bloc de béton architectural | | | | | | | |
| | | Enduit : stuc ou agrégat exposé | | | | | | | |
| | | Matériaux prohibés : | | | | | | | |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES | | | | | | | | | |
| TYPE | | Général | | | | | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633 | | | | | | | |
| ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR | | | | | | | | | |
| TYPE D'ENTREPOSAGE | | BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR | | | | | | | |
| A | | Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2 ^e à 6 ^e | | | | | | | |
| B | | Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre, le sable, la pierre, toute autre matière granuleuse ou organique | | | | | | | |
| C | | Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | |
| E | | De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac | | | | | | | |

En vigueur le 2011-07-11

R.C.A.3V.Q. 68

36403Cb

| |
|--|
| GESTION DES DROITS ACQUIS |
| USAGE DÉROGATOIRE |
| Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856 |
| Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878 |
| 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 6 Commercial |
| AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES |
| Protection des arbres en milieu urbain - article 702 |

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS PROPOSÉE

36403Cb

| USAGES AUTORISÉS | | | | | | | |
|--|---|---|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------|
| COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES | | Superficie maximale de plancher | | | | | |
| | | par établissement | par bâtiment | Localisation | | Projet d'ensemble | |
| C1 | Services administratifs | 2000 m ² | | | | | |
| C2 | Vente au détail et services | 2000 m ² | | | | | |
| 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 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 | | | | | |
| C34 | Vente ou location d'autres véhicules | | | | | | |
| C35 | Lave-auto | 100 m ² | | | | | |
| C36 | Atelier de réparation | | | | | | |
| COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE | | Superficie maximale de plancher | | | | | |
| | | par établissement | par bâtiment | | | Projet d'ensemble | |
| C40 | Générateur d'entreposage | 1000 m ² | | | | | |
| PUBLIQUE | | Superficie maximale de plancher | | | | | |
| | | par établissement | par bâtiment | Localisation | | Projet d'ensemble | |
| P5 | Établissement de santé sans hébergement | 1000 m ² | | | | | |
| INDUSTRIE | | Superficie maximale de plancher | | | | | |
| | | par établissement | par bâtiment | Localisation | | Projet d'ensemble | |
| I1 | Industrie de haute technologie | 1000 m ² | | | | | |
| I2 | Industrie artisanale | 200 m ² | | | | | |
| RÉCREATION 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 238 | | | | | |
| | | Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238 | | | | | |
| Usage contingente : | | 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 | |
| | | mètre | % | minimale | maximale | minimal | maximal |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES | | 7 m | | 6 m | 20 m | | |
| NORMES D'IMPLANTATION | | Marge avant | Marge latérale | Largeur combinée des cours latérales | | Marge arrière | POS minimal |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES | | 6 m | 4,5 m | 9 m | | 12 m | 20 % |
| NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES | | | | | | | |
| C31 Poste d'essence | | 6 m | 4,5 m | 9 m | | 12 m | 10 % |
| NORMES DE DENSITÉ | | Superficie maximale de plancher | | | Nombre de logements à l'hectare | | |
| | | Vente au détail | | Administration | | Minimal | |
| | | Par établissement | Par bâtiment | Par bâtiment | | Maximal | |
| CD/Su 0 C c | | 4400 m ² | 5500 m ² | 5500 m ² | | 0 log/ha | |
| MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT | | Pourcentage minimal exigé | | | | | |
| | | Façade | 75% | Mur latéral | | Tous Murs | |
| | | Matériaux autorisés : | | | | | |
| | | Panneau préfabriqué | | | | | |
| | | Pierre | | | | | |
| | | Brique | | | | | |
| | | Enduit : stuc ou agrégat exposé | | | | | |
| | | Enduit d'acrylique | | | | | |
| | | Bloc de béton architectural | | | | | |
| | | Verre | | | | | |
| | | Clin de fibre de bois | | | | | |
| | | Matériaux prohibés : | | | | | |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES | | | | | | | |
| TYPE | | | | | | | |
| Général | | | | | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633 | | | | | |

| ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR | |
|--|--|
| TYPE D'ENTREPOSAGE | BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR |
| G | Un bien ou un matériel |
| A | Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6° |
| B | Un matériel de construction, à l'exception des suivants : la terre, le sable, la pierre, toute autre matière granuleuse ou organique |
| C | Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage |
| 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 |
| E | De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac |
| GESTION DES DROITS ACQUIS | |
| USAGE DÉROGATOIRE | |
| Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856 | |
| Agrandissement autorisé d'une habitation d'en plus trois logements - article 878 | |
| 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 6 Commercial | |
| AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | |
| Protection des arbres en milieu urbain - article 702 | |