

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36244Ab

R.C.A.3V.Q. 240

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

1. OBJET DE LA DEMANDE

Afin de permettre l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée au 2140, rang Saint-Ange, il est proposé d'assouplir les droits acquis pour les lots qui ne sont pas contigus à une voie publique et qui sont desservis par un seul service (aqueduc ou égout) dans la zone 36244Ab.

2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

La zone 36244Ab permet les usages suivants :

A1 Culture sans élevage

A2 Agriculture avec élevage à faible charge d'odeur

F1 Activité forestière sans pourvoirie

R1 Parc

Usage spécifiquement autorisé : Centre équestre

Gestion des droits acquis

Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements – article 878

Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895

Maintien autorisé de l'usage dérogatoire – article 899

3. EXPOSÉ DE LA SITUATION

La propriété du 2140, rang Saint-Ange, est située dans la zone 36244Ab. La grille de spécifications de cette zone ne permet pas un usage principal résidentiel, mais prévoit des droits acquis souples pour autoriser l'agrandissement d'une habitation, à certaines conditions. Cependant, la propriété doit être contiguë à une voie publique et être desservie par les réseaux d'égout et d'aqueduc, ce qui n'est pas le cas.

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36244Ab

R.C.A.3V.Q. 240

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

Dans la zone 36244Ab, il y a au moins une autre propriété qui est partiellement desservie par les réseaux et quatre autres qui ne sont pas contiguës à une rue publique.

Afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire protégé, situé sur un lot qui est partiellement ou non desservi et qui n'est pas contigu à une rue publique, l'ajout des articles 901 et 902 à la grille de spécifications est proposé.

Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot non desservi ou sur un lot partiellement desservi – article 901

Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation – article 902

Également, afin d'assurer la pérennité des bâtiments, la Division de la gestion du territoire recommande d'ajouter les articles 896, 897 et 898 à la grille de spécifications afin de permettre la reconstruction d'un bâtiment principal protégé sur un lot dérogatoire ainsi que la reconstruction ou la réparation d'un bâtiment principal implanté sur un lot non adjacent à une rue publique ou implanté sur un lot partiellement ou non desservi.

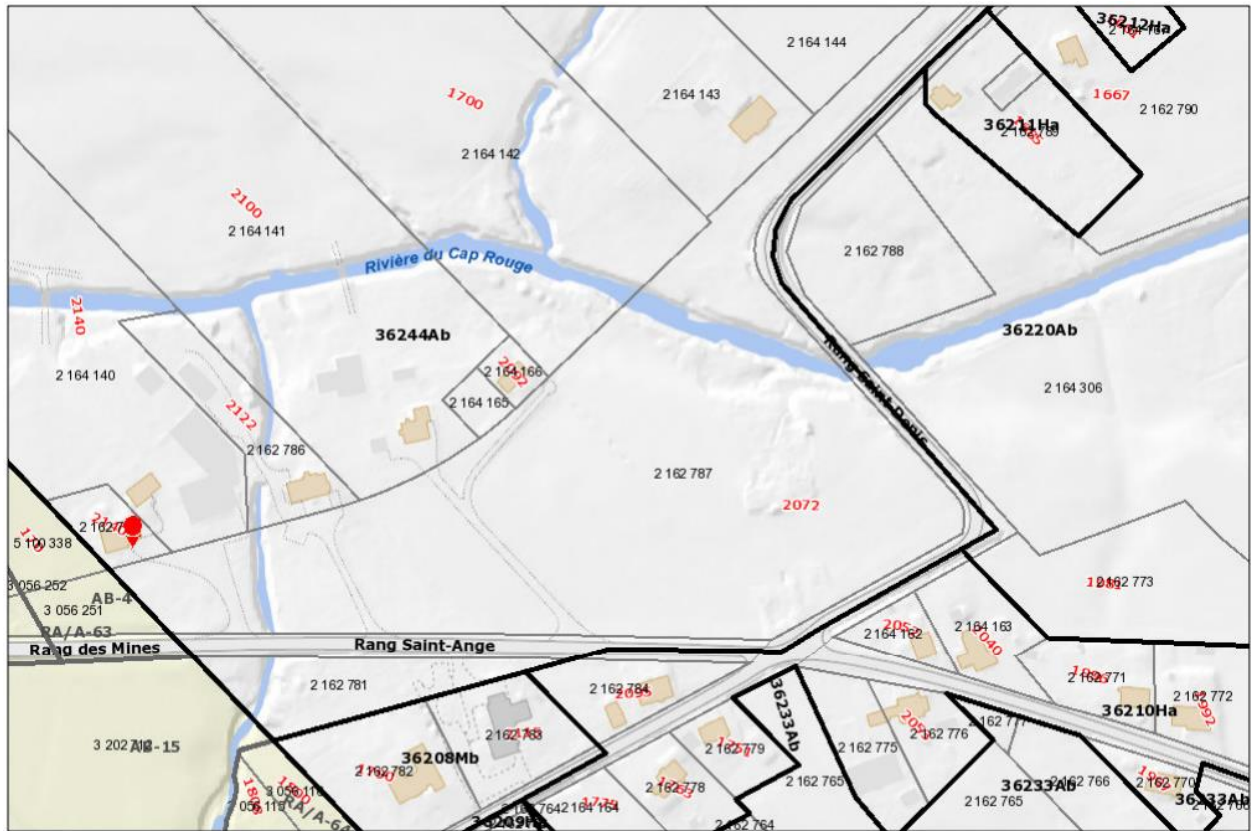
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire – article 896

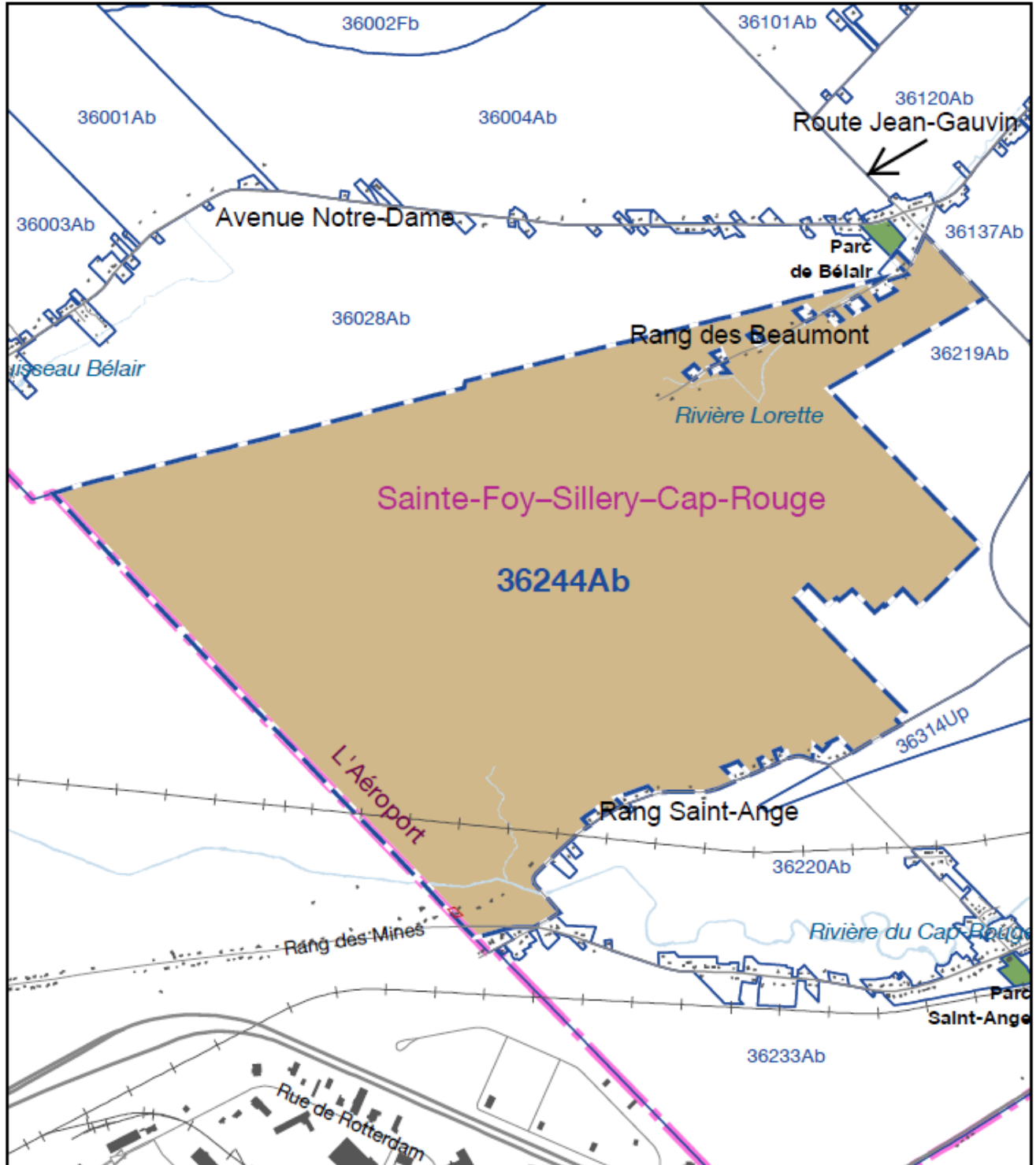
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation – article 897

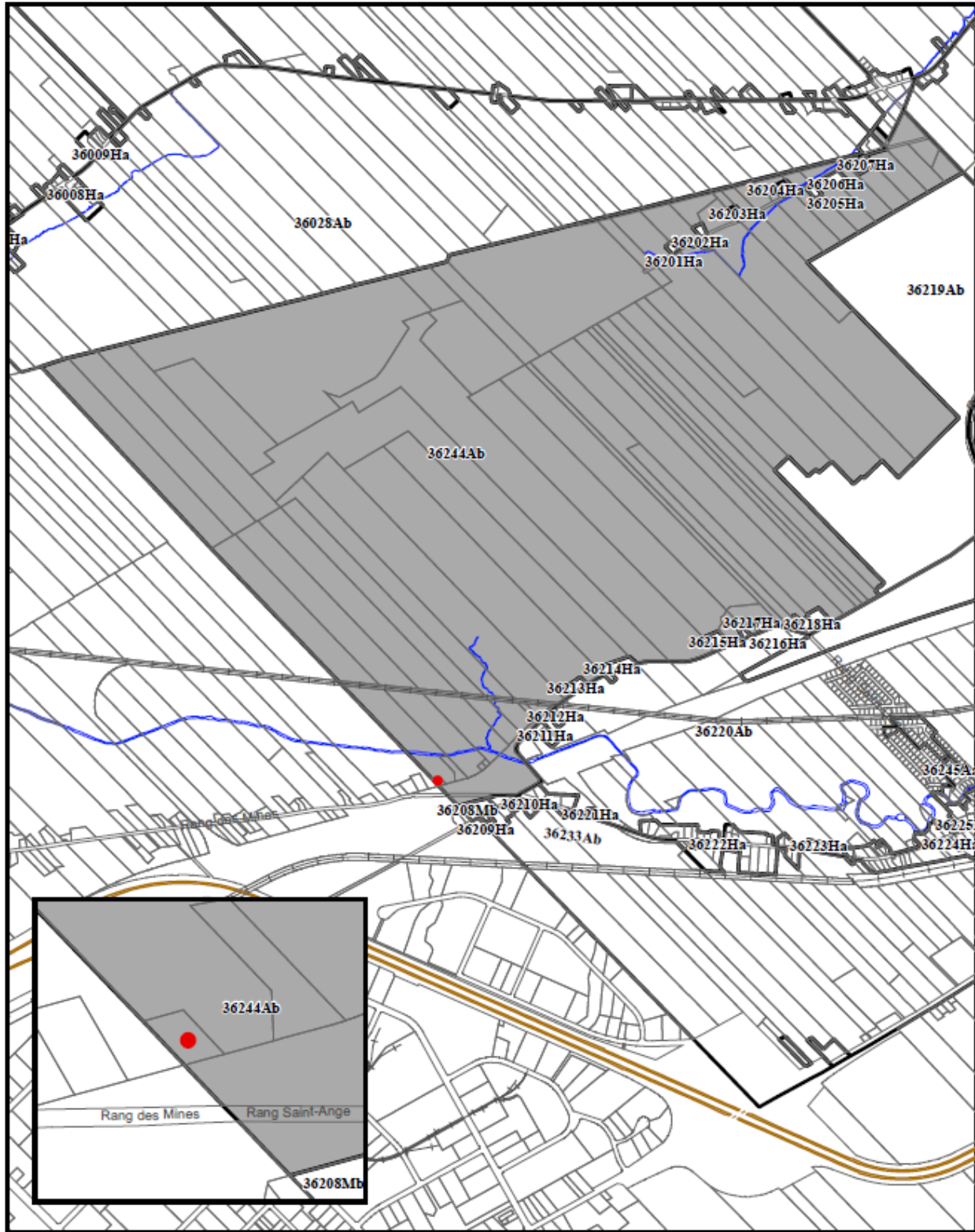
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot non desservi ou partiellement desservi – article 898

4. RECOMMANDATION

D'approuver le projet de modification au règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement à la zone 36244Ab, R.C.A.3V.Q. 240.







Grille de spécifications actuelle, zone 36244Ab

VILLE DE QUÉBEC		RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME				GRILLE DE SPÉCIFICATIONS			
En vigueur le 2017-04-24		R.C.A.3V.Q. 210				36244Ab			
USAGES AUTORISÉS									
RÉCREATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
AGRICULTURE									
A1 Culture sans élevage									
A2 Agriculture avec élevage à faible charge d'odeur									
FORÊT									
F1 Activité forestière sans pourvoirie									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Une écurie est associée à un usage du groupe H1 logement - article 189							
		La vente au détail de biens ou de services reliés à l'équitation est associée à un centre équestre - article 272							
		Un chemin est associé à un usage du groupe H1 logement - article 191							
Usage spécifiquement autorisé :		Centre équestre							
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES	Superficie		Largeur		Profondeur minimale				
	minimale	maximale	minimale	maximale					
	1250 m ²		25 m						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
	Lot non desservi - article 318	3000 m ²	30 m						
	Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318	4000 m ²	30 m						
	Lot partiellement desservi - article 319	1500 m ²	25 m						
	Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319	2000 m ²	30 m						
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
		7.3 m			15 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'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		30 m	10 m	20 m		15 m			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
AF-2 0 X x		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement		Par bâtiment					
		0 m ²	0 m ²	0 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, 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									
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 8 Agriculture ou forestier									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'implantation d'un abri forestier est autorisée - article 556									
L'implantation d'une roulotte est autorisée pour un usage de la classe Forêt - article 558									
Normes d'implantation d'un garage détaché d'un bâtiment principal en zone résidentielle rurale - article 575									
L'implantation d'un bâtiment d'habitation est autorisée - article 560									
Un logement supplémentaire est autorisé - article 560.0.2									

Grille de spécifications proposée, zone 36244Ab

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS								36244Ab	
USAGES AUTORISÉS									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
AGRICULTURE									
A1 Culture sans élevage									
A2 Agriculture avec élevage à faible charge d'odeur									
FORÊT									
F1 Activité forestière sans pourvoirie									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé : Une écurie est associée à un usage du groupe H1 logement - article 189									
La vente au détail de biens ou de services reliés à l'équitation est associée à un centre équestre - article 272									
Un chenil est associé à un usage du groupe H1 logement - article 191									
Usage spécifiquement autorisé : Centre équestre									
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES									
		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
		1250 m ²		25 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
Lot non desservi - article 318		3000 m ²		30 m					
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318		4000 m ²		30 m					
Lot partiellement desservi - article 319		1500 m ²		25 m					
Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319		2000 m ²		30 m					
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage maximal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 80m ² ou +	3 ch. ou + ou 100m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7,3 m		15 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'agrement
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		30 m		10 m		20 m		15 m	
NORMES DE DENSITÉ									
		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
AP-2 0 X x		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment	Par bâtiment				
		0 m ²		0 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, 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									
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Maximiser autorisée de l'usage dérogatoire - article 899									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 902									
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 897									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot non desservi ou partiellement desservi - article 898									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot non desservi ou sur un lot partiellement desservi - article 901									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 8 Agriculture ou forestier									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'implantation d'un abri forestier est autorisée - article 558									
L'implantation d'une roulotte est autorisée pour un usage de la classe Forêt - article 558									
Normes d'implantation d'un garage détaché d'un bâtiment principal en zone résidentielle rurale - article 575									
L'implantation d'un bâtiment d'habitation est autorisée - article 560									
Un logement supplémentaire est autorisé - article 560.0.2									