
Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36452Cc

R.C.A.3V.Q. 241

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

1. OBJET DE LA DEMANDE

La demande vise à ne plus limiter la superficie de plancher maximale par établissement pour un commerce de vente et de location de véhicules légers dans la zone 36452Cc, ainsi que de permettre comme usage principal un atelier de réparation et un commerce générateur d'entreposage dans cette même zone.

2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

La zone 36452Cc permet les usages suivants :

- C1 Services administratifs*
- C2 Vente au détail et services*
- C20 Restaurant*
- C33 Vente ou location de véhicules légers*
- C41 Centre de jardinage*
- I2 Industrie artisanale*
- R1 Parc*

Également, la grille indique une superficie maximale de plancher de 2 200 m² pour un établissement de vente ou location de véhicules légers.

3. EXPOSÉ DE LA SITUATION

La propriété du 3111, avenue Watt, est située dans la zone 36452Cc, dans le parc industriel Colbert.

Le requérant souhaite utiliser le bâtiment existant à des fins de vente et de location de véhicules légers, sur une superficie d'environ 2 700 m², à court terme. De plus, une partie du bâtiment serait également utilisée pour la réparation automobile, environ 3 200 m². La superficie résiduelle du bâtiment serait mise en location. Dans une perspective à moyen et long terme, la superficie de vente et de location de véhicules légers pourrait être supérieure.

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36452Cc

R.C.A.3V.Q. 241

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

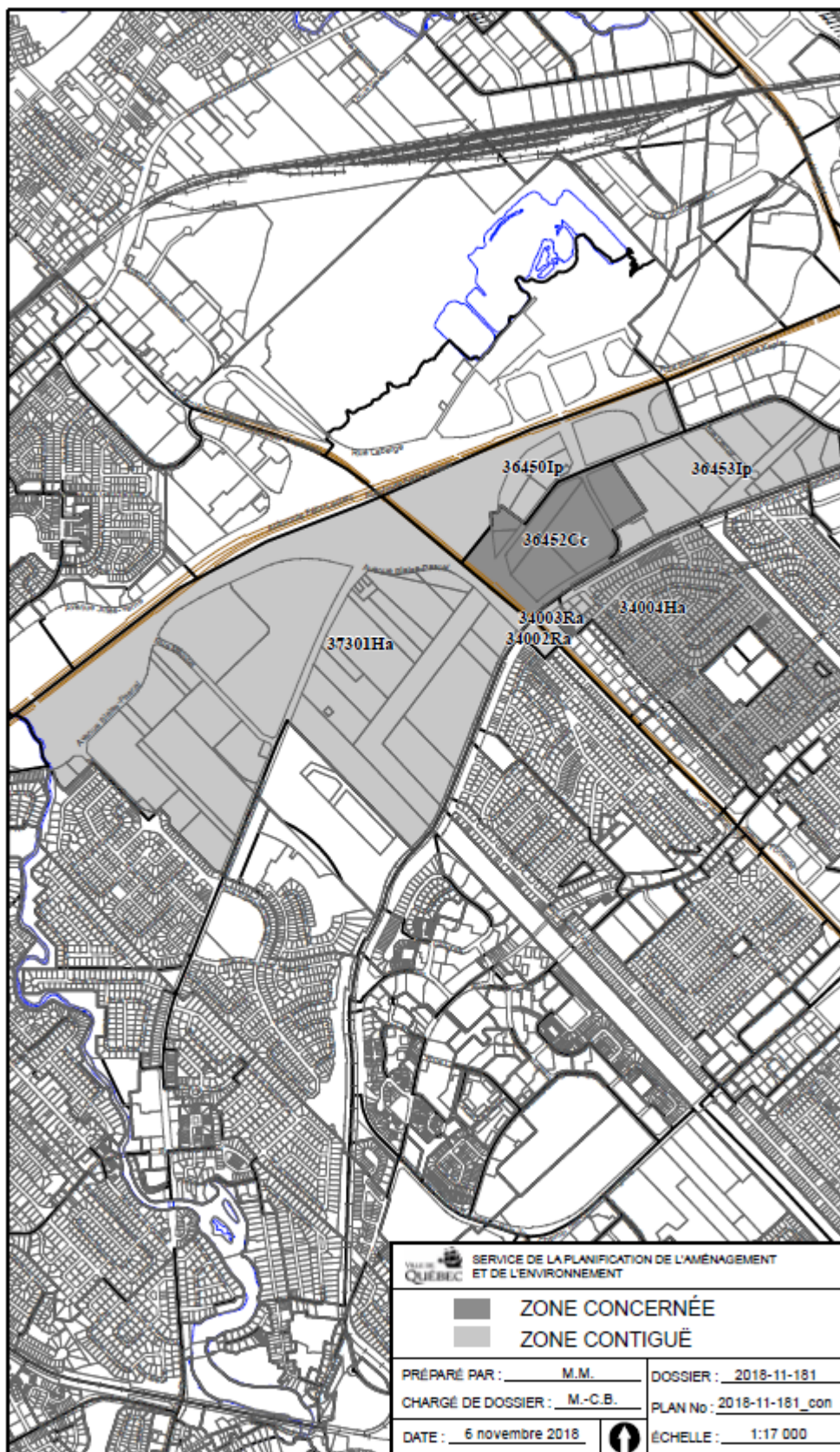
Dans la zone 36452Cc, le groupe d'usages C36 *Atelier de réparation* n'est pas autorisé. De plus, le groupe d'usages C33 *Vente et location de véhicules légers* est autorisé, mais la superficie de plancher par établissement est limitée à 2 200 m². Pour permettre la réalisation du projet, il est donc proposé d'ajouter le groupe d'usages C36 ainsi que de retirer la superficie de plancher du groupe d'usages C33. De plus, afin de permettre la location d'un local à un commerce générateur d'entreposage, il est demandé d'ajouter le groupe d'usages C40 Générateur d'entreposage à la grille de spécifications.

La zone 36452Cc est composée de commerces de gros gabarit tels que Costco et Réno-Dépôt. La superficie de plancher pour un commerce de vente au détail et services et un centre de jardinage n'est pas limitée. Également, deux concessionnaires automobiles sont déjà présents dans cette partie du parc industriel.

4. RECOMMANDATION

D'approuver le projet de modification au règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement à la zone 36452Cc, R.C.A.3V.Q. 241.





Grille de spécifications actuelle

VILLE DE QUÉBEC		RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME							
VILLE DE QUÉBEC		GRILLE DE SPÉCIFICATIONS							
En vigueur le 2013-05-21		R.C.A.3V.Q. 123		36452Cc					
USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs	5500 m ²							
C2	Vente au détail et services								
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		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C33	Vente ou location de véhicules légers	2200 m ²							
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C41	Centre de jardinage								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale	500 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 usage du groupe C31 poste d'essence est associé à un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés dont l'activité principale est de vendre au détail et doit être implanté en cour arrière ou à au moins 145 mètres d'une ligne avant de lot - article 228.0.1 La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205 Un atelier de réparation, d'entretien ou de modification de véhicules automobiles est associé à un établissement de vente au détail lorsque la superficie de plancher de cet établissement est supérieure à 4 000 mètres carrés - article 231 Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	3 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7 m		20 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		8 m		4.5 m		9 m		12 m	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su 0 A c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				5500 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 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° à 6°									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									

Grille de spécifications proposée

VILLE DE QUÉBEC RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS								36452Cc			
USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment					
C1	Services administratifs			5500 m ²							
C2	Vente au détail et services										
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		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment					
C33	Vente ou location de véhicules légers										
C36	Atelier de réparation										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment					
C40	Générateur d'entreposage										
C41	Centre de jardinage										
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment					
I2	Industrie artisanale			500 m ²							
RÉCREATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :				<p>Un bar est associé à un restaurant - article 221</p> <p>Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223</p> <p>Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224</p> <p>Un usage du groupe C31 poste de carburant est associé à un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés dont l'activité principale est de vendre au détail et doit être implanté en cour arrière ou à au moins 145 mètres d'une ligne avant de lot - article 228.0.1</p> <p>La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205</p> <p>Un atelier de réparation, d'entretien ou de modification de véhicules automobiles est associé à un établissement de vente au détail lorsque la superficie de plancher de cet établissement est supérieure à 4 000 mètres carrés - article 231</p> <p>Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258</p>							
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
				mètre		%		minimal		maximal	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				7 m		20 m				2 ch. ou + ou 85m ² ou +	
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Marge arrière		Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				8 m		4,5 m		12 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su 0 A c				Par établissement		Par bâtiment		0 log/ha		0 log/ha	
						5500 m ²					
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 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 ^a à 6 ^a									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											