

---

## Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36437Cb et 36441Cb

R.C.A.3V.Q. 251

---

### Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

#### 1. OBJET DE LA DEMANDE

La demande vise à modifier les grilles de spécifications pour les zones 36437Cb et 36441Cb afin de ne plus exiger une hauteur minimale et de fixer à 12 mètres la hauteur maximale d'un bâtiment principal.

#### 2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

Les zones 36437Cb et 36441Cb indiquent une hauteur minimale de 6 mètres et une hauteur maximale de 20 mètres.

#### 3. EXPOSÉ DE LA SITUATION

Les zones 36437Cb et 36441Cb sont contiguës à l'avenue Jules-Verne qui dessert principalement des zones commerciales. Depuis 2010, toutes les zones adjacentes à cette avenue prévoient une hauteur uniforme minimale de 6 mètres et maximale de 20 mètres. Ces hauteurs confirment une volonté d'intensifier et de consolider l'activité commerciale dans ces zones, tout en améliorant l'encadrement bâti de l'autoroute.

La majorité de ces zones sont isolées du milieu résidentiel soit par une zone boisée ou par une butte-écran, contribuant ainsi à une cohabitation harmonieuse des différents usages. Cependant, les zones mentionnées ne présentent aucune mesure de mitigation par rapport au milieu résidentiel contigu.

La zone 36437Cb comprend deux bâtiments commerciaux, un bâtiment isolé d'un étage adjacent à une habitation unifamiliale isolée et une station-service.

La zone 36441Cb comprend quatre bâtiments commerciaux d'un et de deux étages et une hauteur maximale d'environ 11 mètres qui donnent directement sur le boulevard Auclair.

La nature des commerces existants ne nécessite pas une hauteur de bâtiment supérieure à deux étages. En effet, la hauteur actuelle des bâtiments n'atteint pas la hauteur minimale exigée de 6 mètres. Pour cette raison, tout agrandissement projeté est problématique.

Par ailleurs, les deux zones sont très peu visibles de l'autoroute Félix-Leclerc, car elles sont dissimulées derrière les bandes boisées faisant partie de l'emprise.

## **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap- Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36437Cb et 36441Cb**

R.C.A.3V.Q. 251

---

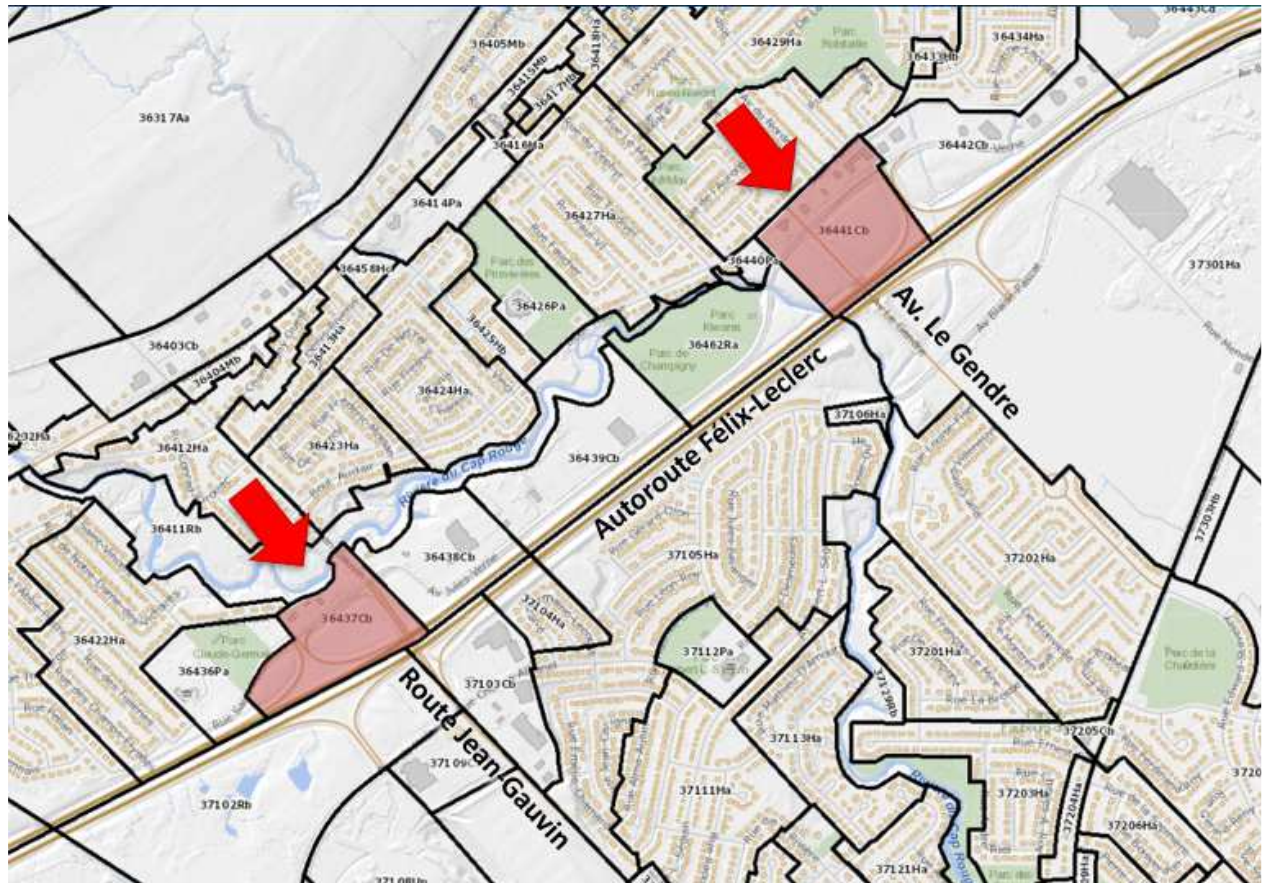
### **Fiche synthèse**

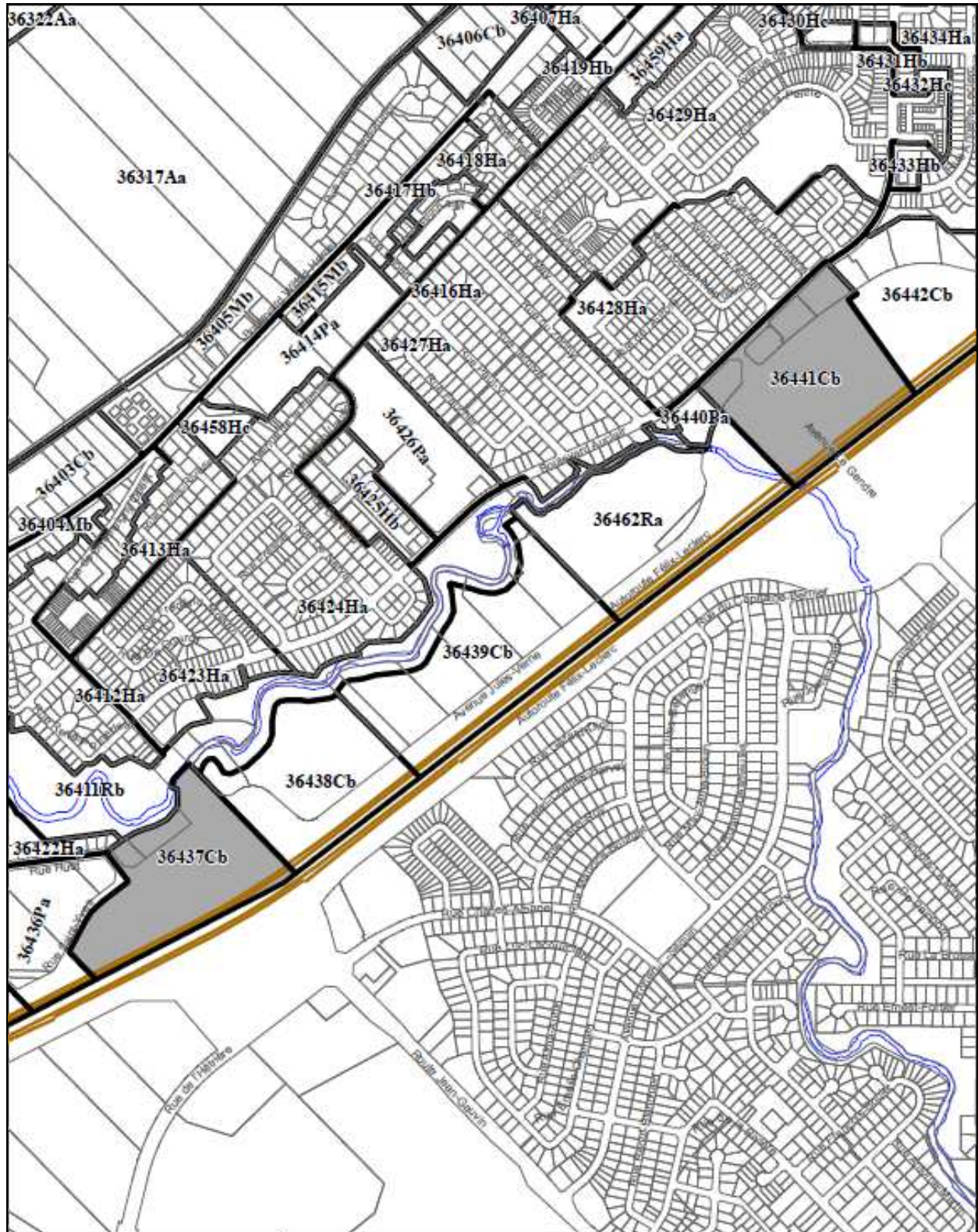
Demande d'opinion et consultation publique

Pour permettre l'agrandissement des bâtiments existants avec une hauteur de moins de 6 mètres ainsi que pour tenir compte de la proximité avec les milieux résidentiels de basse densité, il est proposé d'enlever, de la grille de zonage, la hauteur minimale et de fixer à 12 mètres la hauteur maximale d'un bâtiment principal.

#### **4. RECOMMANDATION**

D'approuver le projet de modification au règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement aux zones 36437Cb et 36441Cb, R.C.A.3V.Q. 251.





## Grilles de spécifications actuelles, zones 36437Cb et 36441Cb

En vigueur le 2018-10-06

R.V.Q. 2694

36437Cb

USAGES AUTORISÉS									
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs	1000 m <sup>2</sup>							
C2	Vente au détail et services	1000 m <sup>2</sup>							
C3	Lieu de rassemblement	500 m <sup>2</sup>							
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant	500 m <sup>2</sup>							
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C31	Poste de carburant	500 m <sup>2</sup>							
C35	Lave-auto	200 m <sup>2</sup>							
<b>PUBLIQUE</b>		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
P5	Établissement de santé sans hébergement	1000 m <sup>2</sup>							
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
RI	Parc								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		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 du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste de carburant est d'un - article 301							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7 m		6 m 20 m					
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		6 m	4.5 m	9 m		12 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
CD/Su 0 C c		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha	0 log/ha		
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>		Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547							
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Général									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 6 Commercial									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

En vigueur le 2018-10-06

R.V.Q. 2694

36441Cb

USAGES AUTORISÉS									
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs	2000 m <sup>2</sup>							
C2	Vente au détail et services	2000 m <sup>2</sup>							
C3	Lieu de rassemblement	1000 m <sup>2</sup>							
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant	500 m <sup>2</sup>							
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C31	Poste de carburant	500 m <sup>2</sup>							
C35	Lave-auto	500 m <sup>2</sup>							
<b>PUBLIQUE</b>		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	1000 m <sup>2</sup>							
P5	Établissement de santé sans hébergement	1000 m <sup>2</sup>							
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212 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 C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238 Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés. Un crématorium							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>		7 m		6 m	20 m				
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
		6 m	4.5 m	9 m		12 m		POS minimal	
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>								Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
								20 %	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
CD/Su 0 C c		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha	
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Général									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 6 Commercial									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

## Grilles de spécifications proposées, zones 36437Cb et 36441Cb

36437Cb

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs		1000 m <sup>2</sup>							
C2	Vente au détail et services		1000 m <sup>2</sup>							
C3	Lieu de rassemblement		500 m <sup>2</sup>							
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 <sup>2</sup>							
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment						
C31	Poste de carburant		500 m <sup>2</sup>							
C35	Lave-auto		200 m <sup>2</sup>							
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment						
P5	Établissement de santé sans hébergement		1000 m <sup>2</sup>							
RECREATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
			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 du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
Usage contingenté :			Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste de carburant 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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			7 m		12 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
			6 m	4,5 m	9 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 C c			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Protection des arbres en milieu urbain - article 703										

36441Cb

USAGES AUTORISÉS								
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement	par bâtiment				
C1	Services administratifs		2000 m <sup>2</sup>					
C2	Vente au détail et services		2000 m <sup>2</sup>					
C3	Lieu de rassemblement		1000 m <sup>2</sup>					
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement	par bâtiment				
C20	Restaurant		500 m <sup>2</sup>					
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement	par bâtiment				
C31	Poste de carburant		500 m <sup>2</sup>					
C35	Lave-auto		500 m <sup>2</sup>					
<b>PUBLIQUE</b>			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement	par bâtiment				
P3	Établissement d'éducation et de formation		1000 m <sup>2</sup>					
P5	Établissement de santé sans hébergement		1000 m <sup>2</sup>					
<b>RÉCREATION EXTÉRIEURE</b>								
R1	Parc							
<b>USAGES PARTICULIERS</b>								
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212 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 C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238 Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210						
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés Un créatorium						
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>								
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>			7 m			12 m		
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	PO5 minimal
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>			6 m	4,3 m	9 m		12 m	Pourcentage d'aire verte minimale
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'ectare	
			Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
CD/Su 0 C c			4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha	0 log/ha
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>								
Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547								
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>								
<b>TYPE</b>								
Général								
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>								
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633								
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>								
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>								
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895								
<b>ENSEIGNE</b>								
<b>TYPE</b>								
Type 6 Commercial								
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>								
Protection des arbres en milieu urbain - article 702								