



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 327

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 31243MB,
31249MB, 31709HA, 31724MB ET 31725HA AUX FINS DE SA
CONCORDANCE AU PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME DU SITE PATRIMONIAL DE SILLERY ET SES
ENVIRONS**

**Avis de motion donné le 11 septembre 2023
Adopté le 10 octobre 2023
En vigueur le 17 octobre 2023**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme afin d'assurer sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du site patrimonial de Sillery et ses environs, relativement aux zones 31243Mb, 31249Mb, 31709Ha, 31724Mb et 31725Ha.

La zone 31243Mb est située à l'est de l'avenue du Chanoine-Morel, au sud de la rue Sheppard ainsi qu'à l'ouest et au nord du chemin Saint-Louis.

La zone 31249Mb est située à l'est de l'avenue des Grands-Pins, au sud de la rue de Bergerville, à l'ouest de l'avenue William et au nord du chemin Saint-Louis.

Les zones 31709Ha, 31724Mb et 31725Ha sont situées à l'est du chemin d'accès à la copropriété Sous les Bois, au sud de la rue Louis-A.-Bélisle, à l'ouest de l'avenue des Voiliers et au nord du boulevard Champlain.

Tout d'abord, la zone 31280Mb est créée à même une partie de la zone 31243Mb, soit les lots numéros 2 075 740 et 2 075 741 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle zone, les normes applicables sont les mêmes que dans la zone 31243Mb, sauf que les usages du groupe H1 logement peuvent être exercés à tous les étages d'un bâtiment principal.

Ensuite, dans la zone 31249Mb, une microdistillerie du groupe d'usages I2 industrie artisanale d'une superficie maximale de 200 mètres carrés et un lieu de vente au détail de boissons alcoolisées sont maintenant autorisés.

Par ailleurs, la zone 31740Ra est agrandie à même une partie de la zone 31709Ha, soit la partie du lot numéro 2 073 666 du cadastre du Québec qui est localisée à l'arrière des propriétés situées sur la côte de Sillery, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 31740Ra. En outre, dans les zones 31709Ha et 31725Ha, les marges avant, latérale et arrière sont dorénavant nulles et les normes de stationnement sont désormais de type « urbain dense ».

Enfin, dans la zone 31724Mb, le nombre maximal de logements autorisé dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement est réduit à trois et, dans le cas d'un bâtiment jumelé, à un. Il n'est plus permis d'exercer un usage de ce groupe dans un bâtiment en rangée. Également, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est réduite à douze mètres et la marge latérale, à deux mètres.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement est modifié, avant son adoption, à l'égard des zones 31709Ha et 31725Ha, afin de conserver la marge arrière à 2,5 mètres et d'introduire une largeur combinée des cours latérales, laquelle est fixée à trois mètres. En outre,

il est modifié avant son adoption afin de tenir compte de l'entrée en vigueur, le 23 juin 2023, du Règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement à l'aménagement d'un café-terrasse, R.V.Q. 3168. Les grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement sont ainsi remplacées.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 327

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 31243MB, 31249MB, 31709HA, 31724MB ET 31725HA AUX FINS DE SA CONCORDANCE AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SITE PATRIMONIAL DE SILLERY ET SES ENVIRONS

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA3Q31Z01, par :

1° la création de la zone 31280Mb à même une partie de la zone 31243Mb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ327A01 de l'annexe I du présent règlement;

2° l'agrandissement de la zone 31740Ra à même une partie de la zone 31709Ha qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ327A02 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 31249Mb, 31709Ha, 31724Mb et 31725Ha par celles de l'annexe II du présent règlement;

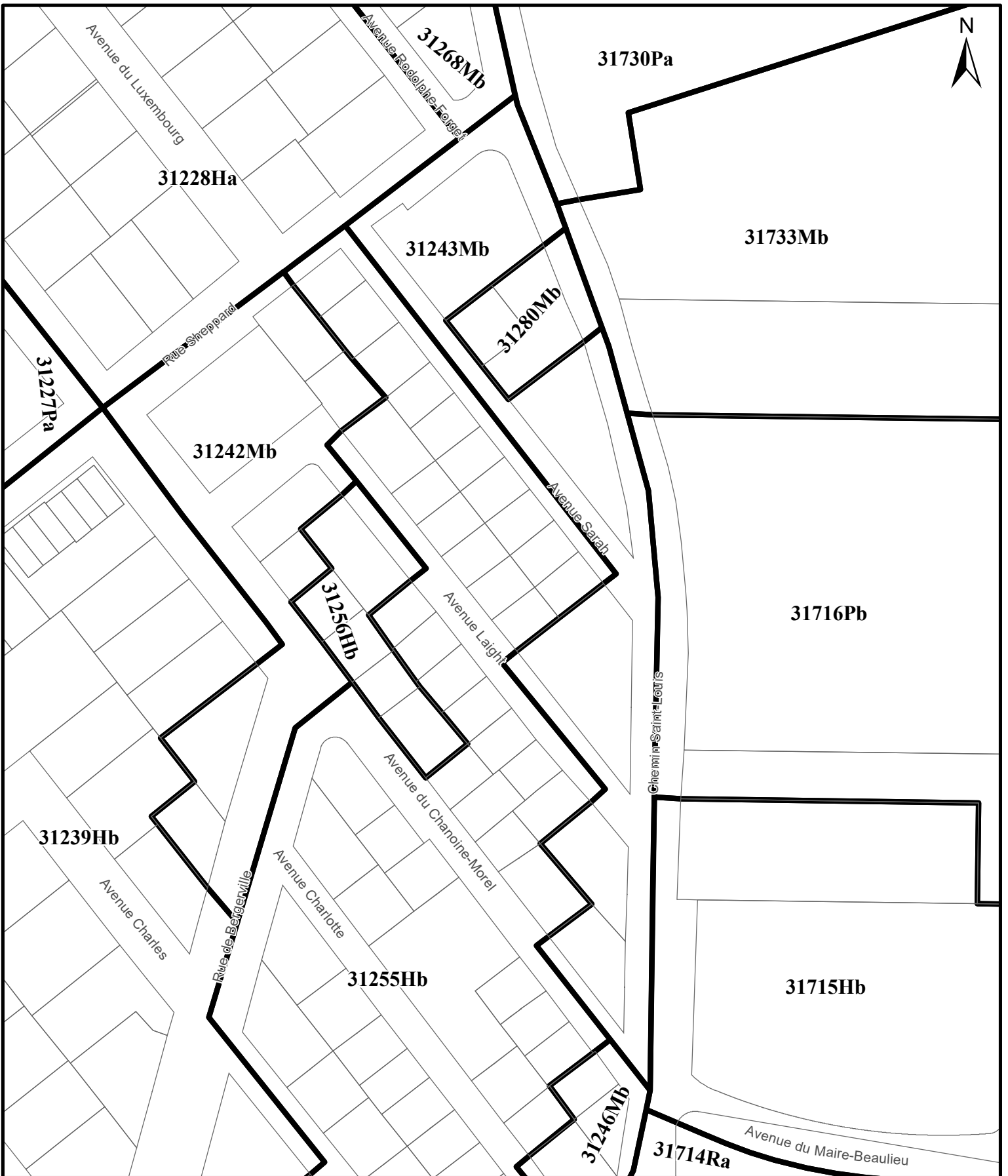
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 31280Mb.

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

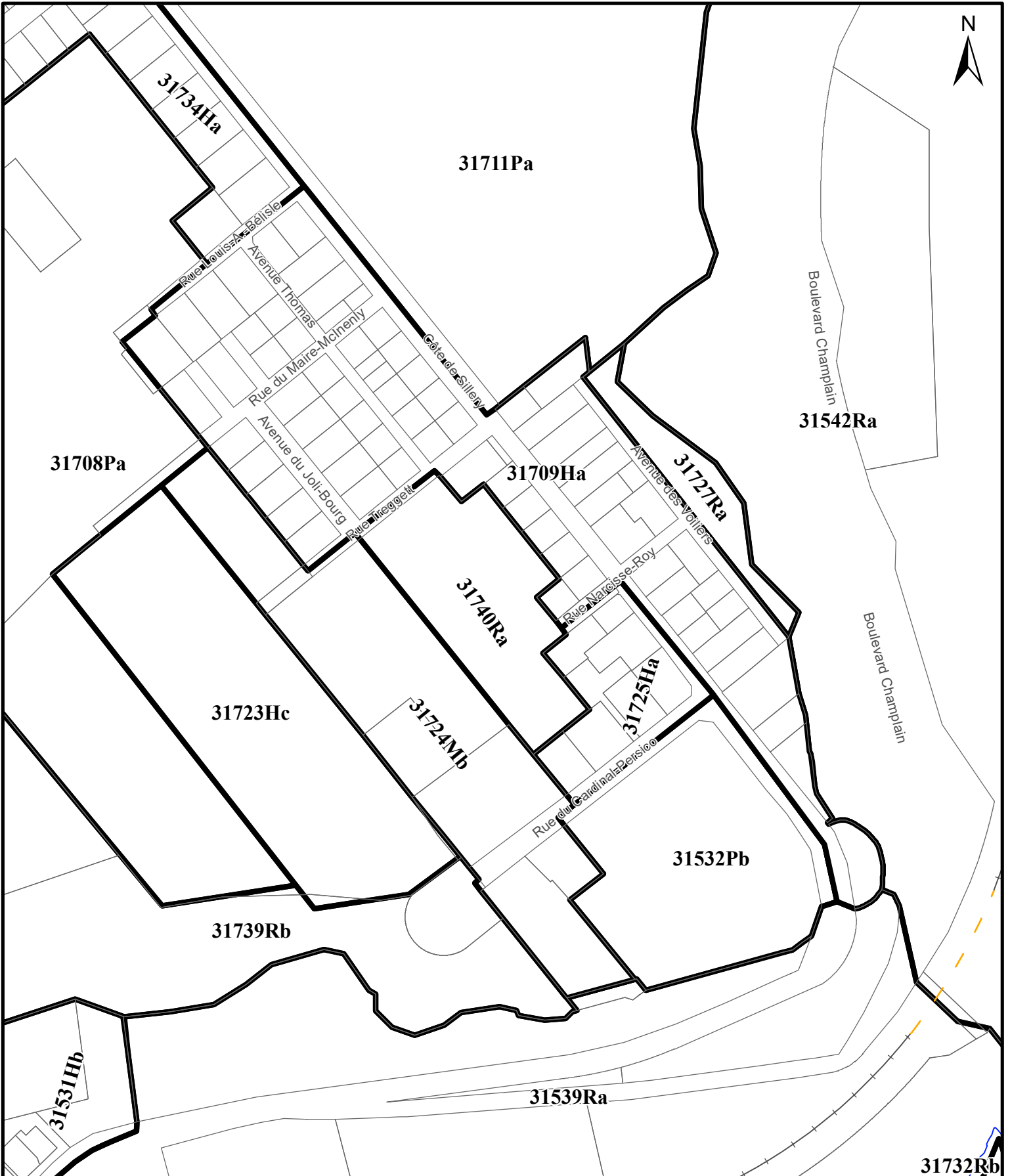
PLANS NUMÉROS RCA3VQ327A01 ET RCA3VQ327A02





VILLE DE QUÉBEC
 SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT ET
 DE L'ENVIRONNEMENT

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA3Q31Z01

Date du plan :	<u>2023-03-14</u>	No du plan :	<u>RCA3VQ327A01</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.3V.Q.327</u>	Échelle :	<u>1:1 500</u>
Préparé par :	<u>S.R.</u>		



 <p>VILLE DE QUÉBEC</p>	<p>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA3Q31Z01</p>	
	<p>Date du plan : <u>2023-03-20</u></p> <p>No du règlement : <u>R.C.A.3V.Q.327</u></p> <p>Préparé par : <u>S.R.</u></p>	<p>No du plan : <u>RCA3VQ327A02</u></p> <p>Échelle : <u>1:2 500</u></p>
<p>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</p>		

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
				par établissement		par bâtiment					
C1 Services administratifs				500 m ²							
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
				par établissement		par bâtiment					
P2 Équipement religieux											
P3 Établissement d'éducation et de formation											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage conditionnel :		Un usage du groupe H2 habitation avec services communautaires - articles 287 et 290.1 - Arrondissement de Sainte-Foy - Sillery - Cap-Rouge									
		Un usage du groupe H1 logement - articles 287 et 290.1 - Arrondissement de Sainte-Foy - Sillery - Cap-Rouge									
Usage spécifiquement autorisé :		Vente au détail de boissons alcoolisées									
		Un lieu de rassemblement aux fins de pratiquer une activité en matière de culture, de divertissement, de loisirs ou communautaire d'une superficie maximale de plancher de 500 mètres carrés.									
		Une microdistillerie du groupe d'usages I2 Industrie artisanale, d'une superficie maximale de 200 mètres carrés									
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés									
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						13 m		3			
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
				4.5 m	6 m			6 m		30 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				Saint-Louis, Chemin / Québec							
MARGE DE RECU À L'AXE				15 mètres							
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				M	3	D	d	3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 2 Patrimonial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
		H1	Logement	Minimum	1	0	0		
		Maximum	20	0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs	500 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							
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
C20	Restaurant								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m		3			
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		1 m	0 m	3 m		4 m		10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M	2 D d	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		30 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 4 Mixte									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
H1	Logement	Minimum	1	1	0				
		Maximum	2	1	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				10 m			2		
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		0 m	0 m	3 m		2.5 m		10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
Arrondissement historique									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	1	0		X		
		Maximum	3	1	0				
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum	1	0	0				
		Maximum	10	0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
C3	Lieu de rassemblement								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
P3	Établissement d'éducation et de formation								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		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							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					12 m		3		
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
		3 m	2 m			6 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
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 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
Arrondissement historique									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	1	0				
		Maximum	6	3	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				10 m			2		
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		0 m	0 m	3 m		2.5 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
Arrondissement historique									