



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 56

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 36406CB ET
36419HB**

**Avis de motion donné le 9 mai 2011
Adopté le 27 mai 2011
En vigueur le 31 mai 2011**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme afin de permettre la réalisation d'un projet de développement résidentiel dans une partie des zones 36406Cb et 36419Hb, située au sud du boulevard Wilfrid-Hamel et au nord de l'avenue de la Famille, entre les rues Elzéar et Octave-Tessier.

Plus précisément, ce règlement agrandit la zone 36405Mb à même une partie des lots numéros 1 694 938, 1 694 941 et 1 695 019 du cadastre du Québec, située en front du boulevard Wilfrid-Hamel dans la zone 36406Cb. De même, la zone 36419Hb est agrandie à même le résidu de ces lots localisé du côté de l'avenue de la Famille dans la zone 36406Cb.

D'autre part, les normes particulières applicables à l'égard de la zone 36419Hb sont modifiées de manière à y permettre l'exercice d'un usage du groupe H1 logement, déjà autorisé dans la zone, dans un bâtiment jumelé d'un à deux logements et dans un bâtiment d'un logement, implanté en rangée d'au plus six bâtiments.

Des marges particulières sont également fixées pour l'implantation de bâtiments en rangée dans la zone 36419Hb. Ainsi, pour ce type de bâtiment, la marge latérale est établie à deux mètres et la marge arrière à 7,5 mètres, alors que le pourcentage minimal d'aire verte exigé est de 10 %.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 56

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 36406CB ET 36419HB

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, et ses amendements, est modifiée par :

1° l'agrandissement de la zone 36405Mb à même une partie de la zone 36406Cb qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 36419Hb à même une partie de la zone 36406Cb qui est réduite d'autant;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ56A01 de l'annexe I du présent règlement.

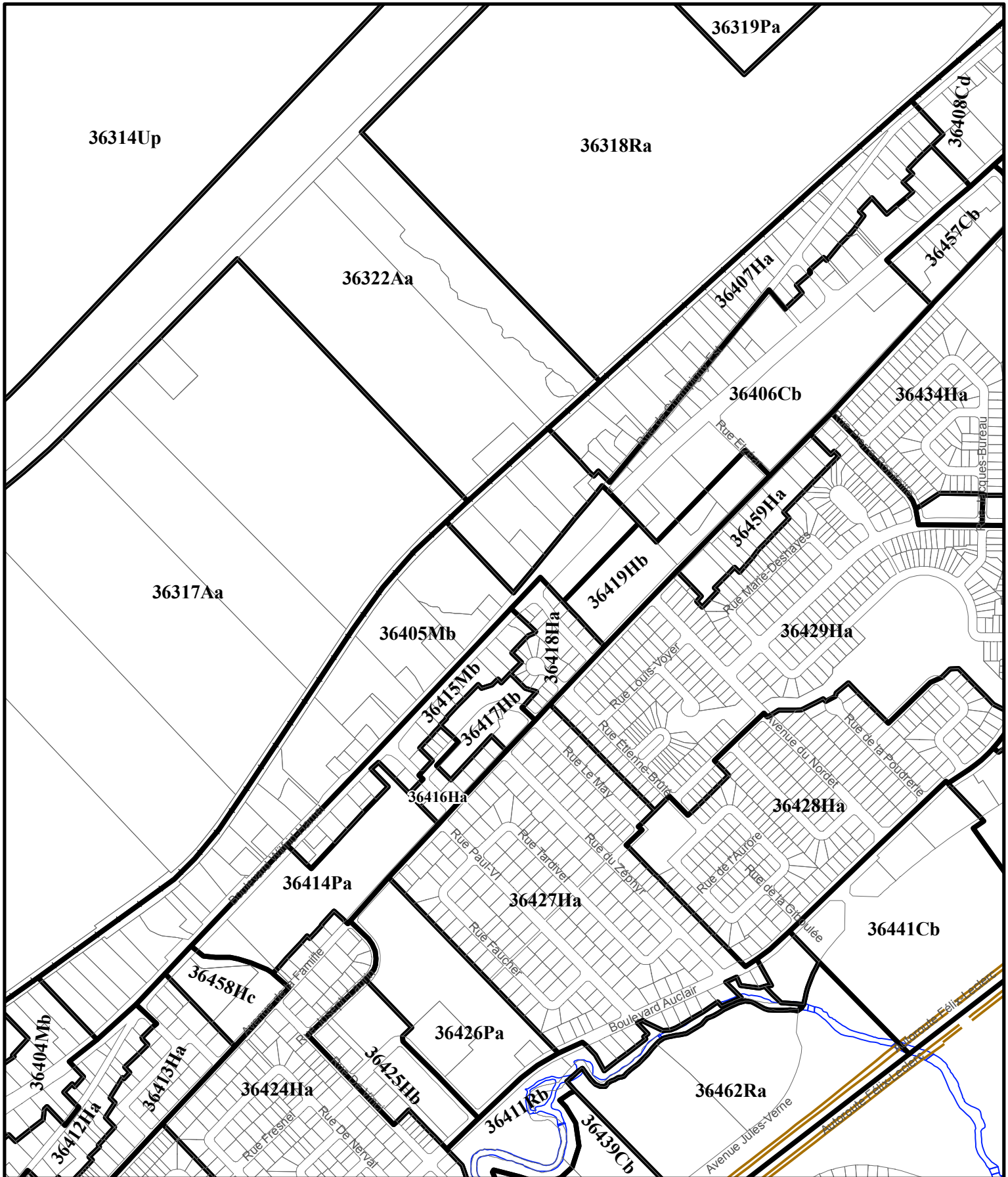
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 36419Hb par celle de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ56A01



**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA3Q36Z01**



**SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME**

Date du plan :	<u>2011-04-12</u>	3
No du règlement :	<u>R.C.A.3V.Q.56</u>	No du plan : <u>RCA3VO56A01</u>
Préparé par :	<u>M.M.</u>	Échelle : <u>1:8 500</u>

Directeur
Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II

(article 2)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment								
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	4	1	1					
		Maximum	6	2	1					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée										
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		12 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	6 m	5 m	10 m		15 m		20 %	2 m ² /log
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1	En rangée 1 logement	6 m	2 m			7.5 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		15 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade	75%		Mur latéral	75%		Tous Murs	75%	
		Bloc de béton architectural			Bloc de béton architectural			Bloc de béton architectural		
		Brique			Brique			Brique		
		Clin ou de fibre de bois			Clin ou de fibre de bois			Clin ou de fibre de bois		
		Enduit : stuc ou agrégat exposé			Enduit : stuc ou agrégat exposé			Enduit : stuc ou agrégat exposé		
		Enduit d'acrylique			Enduit d'acrylique			Enduit d'acrylique		
		Panneau préfabriqué			Panneau préfabriqué			Panneau préfabriqué		
		Pierre			Pierre			Pierre		
		Verre			Verre			Verre		
Matériaux prohibés :										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme afin de permettre la réalisation d'un projet de développement résidentiel dans une partie des zones 36406Cb et 36419Hb, située au sud du boulevard Wilfrid-Hamel et au nord de l'avenue de la Famille, entre les rues Elzéar et Octave-Tessier.

Plus précisément, ce règlement agrandit la zone 36405Mb à même une partie des lots numéros 1 694 938, 1 694 941 et 1 695 019 du cadastre du Québec, située en front du boulevard Wilfrid-Hamel dans la zone 36406Cb. De même, la zone 36419Hb est agrandie à même le résidu de ces lots localisé du côté de l'avenue de la Famille dans la zone 36406Cb.

D'autre part, les normes particulières applicables à l'égard de la zone 36419Hb sont modifiées de manière à y permettre l'exercice d'un usage du groupe H1 logement, déjà autorisé dans la zone, dans un bâtiment jumelé d'un à deux logements et dans un bâtiment d'un logement, implanté en rangée d'au plus six bâtiments.

Des marges particulières sont également fixées pour l'implantation de bâtiments en rangée dans la zone 36419Hb. Ainsi, pour ce type de bâtiment, la marge latérale est établie à deux mètres et la marge arrière à 7,5 mètres, alors que le pourcentage minimal d'aire verte exigé est de 10 %.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.