



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 81

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 32006HA,
32007HB, 32020HA, 32507HA, 32711HA, 32721MB ET 32724HA
SITUÉES DANS LE QUARTIER DE LA CITÉ UNIVERSITAIRE**

**Avis de motion donné le 14 novembre 2011
Adopté le 28 novembre 2011
En vigueur le 28 novembre 2011**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme afin de modifier certaines normes applicables dans les zones 32006Ha, 32007Hb, 32020Ha, 32507Ha, 32711Ha, 32721Mb et 32724Ha du Quartier de la Cité universitaire.

Plus précisément, il crée une nouvelle zone le long de la rue De Sabrevois à même une partie de la zone 32007Hb, située à l'intérieur du périmètre formé approximativement par l'avenue Dalquier au nord, par le chemin Sainte-Foy au sud, par la rue De Sabrevois à l'est et par le boulevard du Versant-Nord à l'ouest. Ce règlement fixe également les normes particulières applicables dans la nouvelle zone 32040Ha et y autorise les usages du groupe H1 logement exercés dans un bâtiment isolé ou jumelé d'au moins un logement et d'au plus deux logements par bâtiment de même que ceux du groupe R1 parc, en plus de reproduire les autres spécifications de la zone 32007Hb.

Il procède également à l'agrandissement de la zone 32702Ha à même le lot numéro 2 073 923 du cadastre du Québec qui se trouve dans la zone 32721Mb, laquelle est constituée des propriétés sises de part et d'autre de l'avenue Myrand, approximativement entre le chemin Sainte-Foy et le sud de l'intersection des rues Liénard et Saint-Jean-Bosco avec l'avenue Myrand.

De même, le groupe d'usages R1 parc est désormais autorisé dans la zone 32020Ha, en plus des autres usages permis. La zone 32020Ha est bordée au nord par la rue du Père-Chaumonot, au sud par la rue de Dumontier, à l'est par les propriétés situées de part et d'autre de l'avenue du Chanoine-Scott et à l'ouest par celles longeant la route de l'Église.

À l'égard de la zone 32507Ha, entourée des propriétés bordant la rue de Brome au nord, celles ayant front sur la rue de la Bièvre au sud, celles longeant les rues Jean-Hamelin et de la Loire à l'est et celles de la rue Courchesne à l'ouest, ce règlement réduit de deux à un le nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment jumelé, en plus de prohiber l'implantation de bâtiments en rangée destinés à des usages du groupe H1 logement.

D'autre part, ce règlement retire les usages des groupes C2 vente au détail et services et C20 restaurant de la liste des usages autorisés dans la zone 32711Ha, laquelle regroupe huit propriétés situées du côté ouest du boulevard René-Lévesque, entre les avenues Myrand et du Bon-Air.

En ce qui concerne la zone 32724Ha, qui comprend les propriétés situées le long des rues Rochette et Paradis, il ne sera désormais plus possible d'y implanter des bâtiments en rangée du groupe H1 logement.

Enfin, une distance maximale de trois mètres entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est établie à l'égard de la zone 32006Ha, délimitée au nord par le boulevard du Versant-Nord, au sud par le chemin

Sainte-Foy, à l'est par l'autoroute Robert-Bourassa et à l'ouest par l'avenue du Chanoine-Scott, ainsi que des zones 32507Ha et 32724Ha.

Enfin, la réparation ou la reconstruction d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est détruite, devenue dangereuse ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur sera dorénavant autorisée, malgré son implantation dérogatoire, dans les zones 32507Ha et 32724Ha.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 81

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 32006HA, 32007HB, 32020HA, 32507HA, 32711HA, 32721MB ET 32724HA SITUÉES DANS LE QUARTIER DE LA CITÉ UNIVERSITAIRE

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, au plan numéro CA3Q32Z01, par :

1° la création de la zone 32040Ha à même une partie de la zone 32007Hb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ81A01 de l'annexe I du présent règlement;

2° l'agrandissement de la zone 32702Ha à même une partie de la zone 32721Mb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ81A02 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° l'addition de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement, applicable à l'égard de la zone 32040Ha;

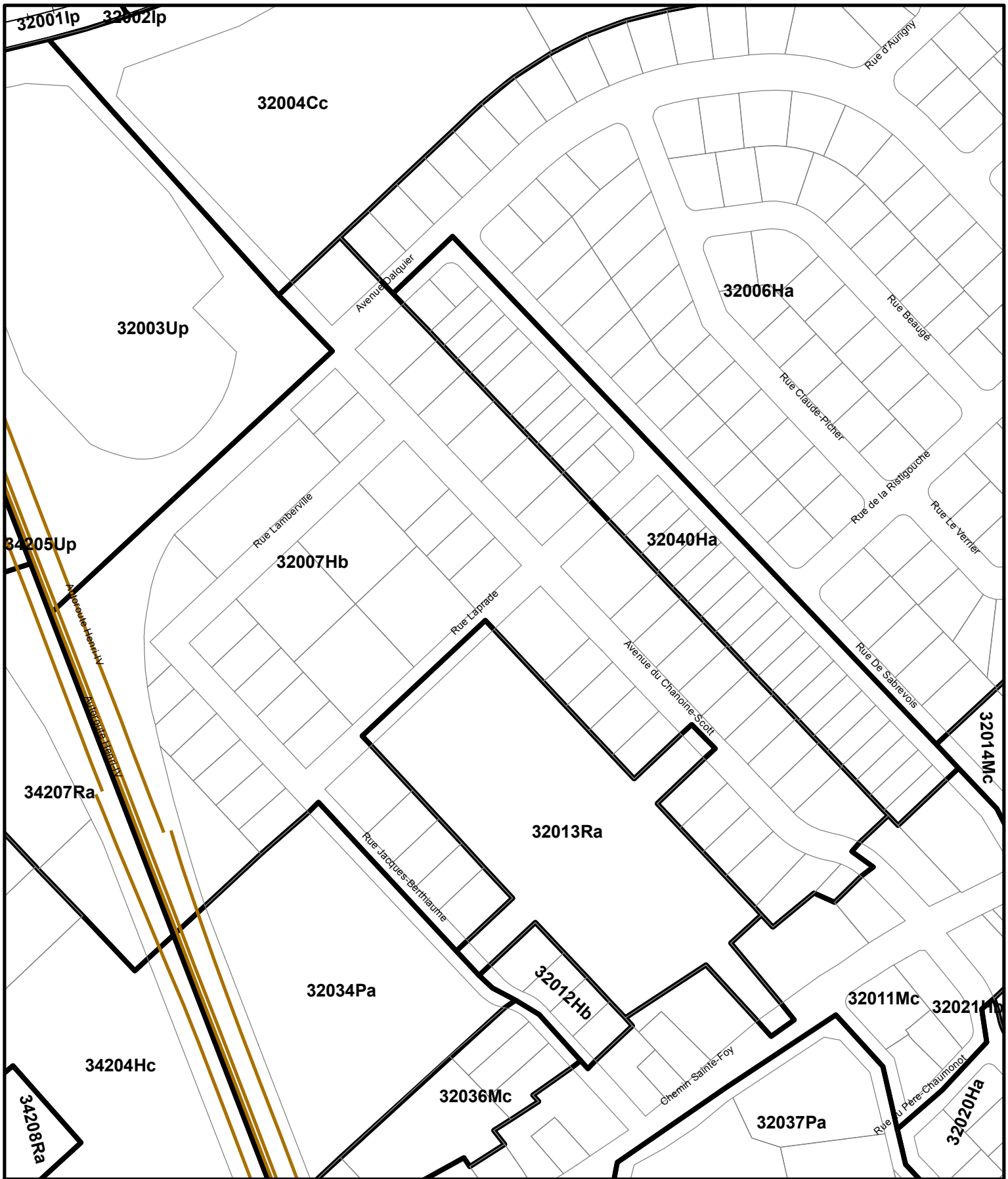
2° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 32006Ha, 32020Ha, 32507Ha, 32711Ha et 32724Ha par celles de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLANS NUMÉROS RCA3VQ81A01 ET RCA3VQ81A02



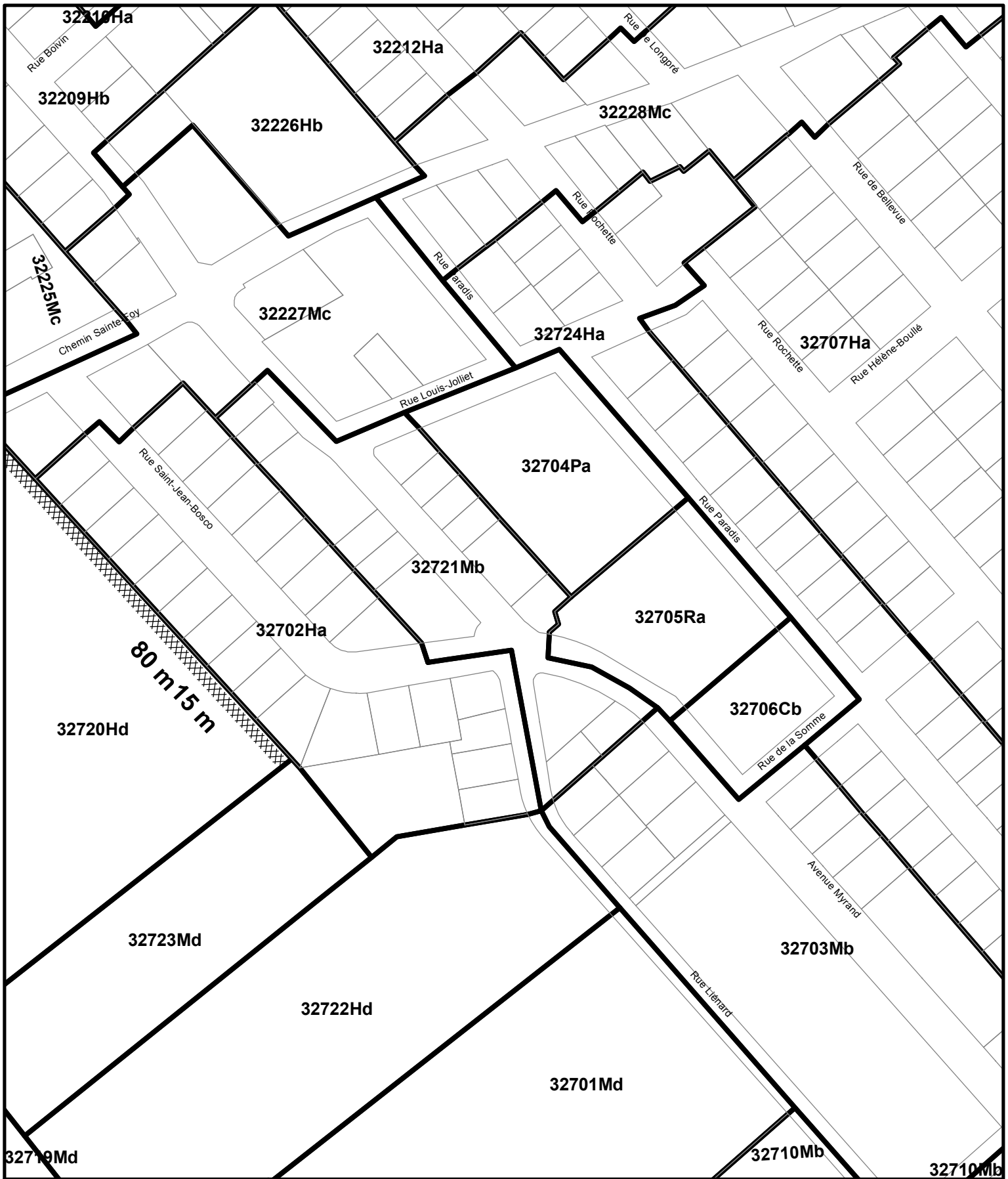
**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA3Q32Z01**



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

Date du plan : 2011-08-19 3
 No du règlement : R.C.A.3V.Q. 81 No du plan : RCA3VQ81A01
 Préparé par : J.D. Échelle : 1:2 730

Directeur
Service de l'aménagement du territoire



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

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA3Q32Z01**

Date du plan : 2011-08-19 4
 No du règlement : R.C.A.3V.Q. 81 No du plan : RCA3VO81A02
 Préparé par : J.D. Échelle : 1:2 500

Directeur
Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES 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	1	0	0				
		Maximum	2	0	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
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 +
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	2 m			7.5 m		30 %	
MARGE DE REcul À L'AXE		Versant-Nord, Boulevard du / Sainte-Foy						24 mètres	
		Robert-Bourassa, Autoroute / Sainte-Foy						20 mètres	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		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									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant A									
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									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
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	2	0				
		Maximum	8	4	0				
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						3	4		
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	2 m			7.5 m		30 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		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									
Axe structurant A									
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									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
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	2	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						4			
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	4 m			9 m			5 m ² /log
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	2 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha			
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									
Général									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
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	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
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	2 m			7.5 m		30 %	5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		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									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
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 1 Général									
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					
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum								
		Maximum								
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum								
		Maximum								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble	
				par établissement		par bâtiment				
				C1	Services administratifs			R		
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						1	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	
		6 m	2 m			9 m		30 %	5 m ² /log	
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										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'article 626 ne s'applique pas - article 636										
L'article 630 ne s'applique pas - article 636										
L'article 627 ne s'applique pas - article 636										
L'article 628 ne s'applique pas - article 636										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										
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	6	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				12 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		6 m	2 m			9 m		40 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		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									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant A									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
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 modifier certaines normes applicables dans les zones 32006Ha, 32007Hb, 32020Ha, 32507Ha, 32711Ha, 32721Mb et 32724Ha du Quartier de la Cité universitaire.

Plus précisément, il crée une nouvelle zone le long de la rue De Sabrevois à même une partie de la zone 32007Hb, située à l'intérieur du périmètre formé approximativement par l'avenue Dalquier au nord, par le chemin Sainte-Foy au sud, par la rue De Sabrevois à l'est et par le boulevard du Versant-Nord à l'ouest. Ce règlement fixe également les normes particulières applicables dans la nouvelle zone 32040Ha et y autorise les usages du groupe H1 logement exercés dans un bâtiment isolé ou jumelé d'au moins un logement et d'au plus deux logements par bâtiment de même que ceux du groupe R1 parc, en plus de reproduire les autres spécifications de la zone 32007Hb.

Il procède également à l'agrandissement de la zone 32702Ha à même le lot numéro 2 073 923 du cadastre du Québec qui se trouve dans la zone 32721Mb, laquelle est constituée des propriétés sises de part et d'autre de l'avenue Myrand, approximativement entre le chemin Sainte-Foy et le sud de l'intersection des rues Liénard et Saint-Jean-Bosco avec l'avenue Myrand.

De même, le groupe d'usages R1 parc est désormais autorisé dans la zone 32020Ha, en plus des autres usages permis. La zone 32020Ha est bordée au nord par la rue du Père-Chaumonot, au sud par la rue de Dumontier, à l'est par les propriétés situées de part et d'autre de l'avenue du Chanoine-Scott et à l'ouest par celles longeant la route de l'Église.

À l'égard de la zone 32507Ha, entourée des propriétés bordant la rue de Brome au nord, celles ayant front sur la rue de la Bièvre au sud, celles longeant les rues Jean-Hamelin et de la Loire à l'est et celles de la rue Courchesne à l'ouest, ce règlement réduit de deux à un le nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment jumelé, en plus de prohiber l'implantation de bâtiments en rangée destinés à des usages du groupe H1 logement.

D'autre part, ce règlement retire les usages des groupes C2 vente au détail et services et C20 restaurant de la liste des usages autorisés dans la zone 32711Ha, laquelle regroupe huit propriétés situées du côté ouest du boulevard René-Lévesque, entre les avenues Myrand et du Bon-Air.

En ce qui concerne la zone 32724Ha, qui comprend les propriétés situées le long des rues Rochette et Paradis, il ne sera désormais plus possible d'y implanter des bâtiments en rangée du groupe H1 logement.

Enfin, une distance maximale de trois mètres entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est établie à l'égard de la zone 32006Ha, délimitée au nord par le boulevard du Versant-Nord, au sud par le chemin

Sainte-Foy, à l'est par l'autoroute Robert-Bourassa et à l'ouest par l'avenue du Chanoine-Scott, ainsi que des zones 32507Ha et 32724Ha.

Enfin, la réparation ou la reconstruction d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est détruite, devenue dangereuse ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur sera dorénavant autorisée, malgré son implantation dérogatoire, dans les zones 32507Ha et 32724Ha.

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