



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 83

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 34001HA,
34004HA, 34006HB, 34202HA, 34503HA, 34510MC ET 34702HA
SITUÉES DANS LE QUARTIER DU PLATEAU**

**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 d'apporter certaines modifications dans les zones 34001Ha, 34004Ha, 34006Hb, 34202Ha, 34503Ha, 34510Mc et 34702Ha du Quartier du Plateau.

Plus précisément, ce règlement réduit de deux à un le nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment jumelé occupé par un usage du groupe H1 logement dans la zone 34001Ha, située à l'intérieur du périmètre formé par le boulevard du Versant-Nord au nord, les propriétés longeant le chemin Sainte Foy au sud, celles situées de part et d'autre de la rue Cavelier à l'est et l'avenue du Château à l'ouest, dans la zone 34004Ha, délimitée au nord par le boulevard du Versant-Nord, au sud par la rue Milleret, à l'est par les propriétés ayant front sur l'avenue de la Paix et la rue Omer-Létourneau et à l'ouest par les rues des Mélèzes et des Mélèzes Nord, de même que dans la zone 34702Ha, circonscrite par les propriétés bordant le chemin Sainte-Foy au nord, le chemin des Quatre-Bourgeois au sud, l'autoroute Henri-IV à l'est et les propriétés sises de part et d'autre de l'avenue De Mézy à l'ouest.

En ce qui concerne la zone 34006Hb, laquelle englobe les propriétés de l'avenue du Brabant, l'implantation de bâtiments en rangée destinés à des usages du groupe H1 logement y sera désormais prohibée.

D'autre part, ce règlement retire les usages du groupe H2 habitation avec services communautaires de la liste des usages autorisés dans la zone 34510Mc, située à l'intérieur du quadrilatère formé au nord par le chemin des Quatre-Bourgeois, au sud par la rue du Passage, à l'est par l'avenue Duchesneau et à l'ouest par l'avenue de Bourgogne.

Par ailleurs, 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 34202Ha, bordée au nord par le boulevard du Versant-Nord, au sud par les propriétés en front du chemin Sainte-Foy, à l'est par les rues de Dompierre, Laroche et du Chanoine-Groulx et à l'ouest par les rues de Rosewood, de la Beauce et du Père-Dollier, de la zone 34503Ha, localisée au nord des propriétés longeant le chemin des Quatre-Bourgeois et au sud de celles donnant sur le chemin Sainte-Foy, entre l'avenue Wilfrid-Pelletier à l'est et la rue de Lauzon et l'avenue de Bourgogne à l'ouest, ainsi que des zones 34001Ha, 34004Ha et 34702Ha.

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 34001Ha, 34004Ha, 34202Ha et 34503Ha.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 83

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 34001HA,
34004HA, 34006HB, 34202HA, 34503HA, 34510MC ET 34702HA
SITUÉES DANS LE QUARTIER DU PLATEAU**

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

1. L'annexe II 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 le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 34001Ha, 34004Ha, 34006Hb, 34202Ha, 34503Ha, 34510Mc et 34702Ha par celles de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

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	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					12 m	1	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			7.5 m		30 %	
MARGE DE REcul À L'AXE		Versant-Nord, Boulevard du / Sainte-Foy						24 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									
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	1	1				
		Maximum	2	1	1				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée					8		
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	1	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			7.5 m		30 %	
MARGE DE REcul À L'AXE		Versant-Nord, Boulevard du / Sainte-Foy						24 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									
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	2	1	0				
		Maximum		2	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			9 m		30 %	5 m ² /log
MARGE DE REcul À L'AXE		Duplessis, Autoroute / Sainte-Foy						35 mètres	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		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									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 50 % - article 586									
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			Localisation				Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		Maximum			
H1	Logement	1	0	0						
R1		2	0	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		1		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			7.5 m		40 %		
MARGE DE REcul À L'AXE		Versant-Nord, Boulevard du / Sainte-Foy						24 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										
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	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					12 m	1	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			7.5 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									
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									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée				
			Nombre de logements autorisés par bâtiment						
H1	Logement	Minimum	10	0	0	2,2+			
		Maximum		0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
			par établissement		par bâtiment				
C1	Services administratifs								
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								
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
			par établissement		par bâtiment				
P3	Établissement d'éducation et de formation					2			
P5	Établissement de santé sans hébergement								
P6	Établissement de santé avec hébergement								
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						2	6		
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		30 %	
MARGE DE REcul À L'AXE		Quatre-Bourgeois, Chemin des / Sainte-Foy						22.5 mètres	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration	Minimal		Maximal		
M I C b		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	8800 m ²	65 log/ha				
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant A									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 50 % - article 586									
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 6 Commercial									
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					12 m	1	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			7.5 m		40 %	
MARGE DE REcul À L'AXE		Henri-IV, Autoroute / Sainte-Foy						40 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									

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 d'apporter certaines modifications dans les zones 34001Ha, 34004Ha, 34006Hb, 34202Ha, 34503Ha, 34510Mc et 34702Ha du Quartier du Plateau.

Plus précisément, ce règlement réduit de deux à un le nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment jumelé occupé par un usage du groupe H1 logement dans la zone 34001Ha, située à l'intérieur du périmètre formé par le boulevard du Versant-Nord au nord, les propriétés longeant le chemin Sainte-Foy au sud, celles situées de part et d'autre de la rue Cavelier à l'est et l'avenue du Château à l'ouest, dans la zone 34004Ha, délimitée au nord par le boulevard du Versant-Nord, au sud par la rue Milleret, à l'est par les propriétés ayant front sur l'avenue de la Paix et la rue Omer-Létourneau et à l'ouest par les rues des Mélèzes et des Mélèzes Nord, de même que dans la zone 34702Ha, circonscrite par les propriétés bordant le chemin Sainte-Foy au nord, le chemin des Quatre-Bourgeois au sud, l'autoroute Henri-IV à l'est et les propriétés sises de part et d'autre de l'avenue De Mézy à l'ouest.

En ce qui concerne la zone 34006Hb, laquelle englobe les propriétés de l'avenue du Brabant, l'implantation de bâtiments en rangée destinés à des usages du groupe H1 logement y sera désormais prohibée.

D'autre part, ce règlement retire les usages du groupe H2 habitation avec services communautaires de la liste des usages autorisés dans la zone 34510Mc, située à l'intérieur du quadrilatère formé au nord par le chemin des Quatre-Bourgeois, au sud par la rue du Passage, à l'est par l'avenue Duchesneau et à l'ouest par l'avenue de Bourgogne.

Par ailleurs, 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 34202Ha, bordée au nord par le boulevard du Versant-Nord, au sud par les propriétés en front du chemin Sainte-Foy, à l'est par les rues de Dompierre, Laroche et du Chanoine-Groulx et à l'ouest par les rues de Rosewood, de la Beauce et du Père-Dollier, de la zone 34503Ha, localisée au nord des propriétés longeant le chemin des Quatre-Bourgeois et au sud de celles donnant sur le chemin Sainte-Foy, entre l'avenue Wilfrid-Pelletier à l'est et la rue de Lauzon et l'avenue de Bourgogne à l'ouest, ainsi que des zones 34001Ha, 34004Ha et 34702Ha.

Finalement, 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 34001Ha, 34004Ha, 34202Ha et 34503Ha.

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