



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

---

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 94

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE  
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 37301HA**

---

**Avis de motion donné le 11 juin 2012  
Adopté le 26 septembre 2012  
En vigueur le 2 octobre 2012**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme afin de procéder à la création des zones 37303Hb, 37305Ha et 37306Ra à même une partie de la zone 37301Ha, approximativement délimitée au nord par l'avenue Blaise-Pascal, au sud par le boulevard du Versant-Nord, à l'ouest par l'avenue Le Gendre et à l'est par l'autoroute Duplessis. Il fixe également les normes particulières applicables dans chacune des nouvelles zones.*

*Ainsi, dans la nouvelle zone 37303Hb, seuls les usages du groupe H1 logement exercés dans un bâtiment isolé de deux à quatre logements ou dans un bâtiment jumelé d'un à deux logements et ceux du groupe R1 parc sont autorisés. La densité résidentielle minimale est conséquemment établie à quinze logements à l'hectare. Relativement au nombre d'étages d'un bâtiment principal, un minimum est fixé à deux sans toutefois pouvoir excéder trois, alors que les normes générales d'implantation prescrites pour la nouvelle zone prévoient une profondeur minimale de six mètres pour la marge avant, de deux mètres pour la marge latérale et de neuf mètres pour la marge arrière. Enfin, le pourcentage minimal d'aire verte est établi à 30 % de la superficie d'un lot.*

*En regard de la nouvelle zone 37305Ha, les seuls usages autorisés sont ceux du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé ou jumelé d'un logement, auquel il est possible d'associer un logement supplémentaire, et ceux du groupe R1 parc. Ce règlement établit donc une densité résidentielle minimale de quinze logements à l'hectare. La superficie minimale d'un lot y est fixée à 375 mètres carrés et la largeur minimale d'un lot à quinze mètres, ces normes étant respectivement réduites à 250 mètres carrés et dix mètres à l'égard d'un bâtiment jumelé d'un logement. Il prévoit aussi qu'un bâtiment principal devra compter au plus deux étages, sans excéder douze mètres de hauteur, en plus d'exiger que la façade d'un tel bâtiment ait une largeur minimale de 7,3 mètres ou de six mètres, dans le cas d'un bâtiment jumelé d'un logement. Il fixe également des normes d'implantation générales applicables à tout bâtiment et des normes d'implantation particulières à l'endroit d'un bâtiment jumelé d'un logement. En outre, ce règlement prescrit une liste de matériaux de revêtement extérieur autorisés ainsi qu'un pourcentage minimal de ces matériaux qui devra être installé sur la façade et le mur latéral d'un bâtiment, mais il prohibe l'utilisation du vinyle comme matériau de revêtement. Au surplus, il autorise l'abattage en cours arrière et latérales pourvu qu'il reste, après l'abattage, au moins un arbre pour chaque tranche de 100 mètres carrés de ces cours.*

*Enfin, dans la nouvelle zone 37306Ra, seuls y sont autorisés les usages du groupe R4 espace de conservation naturelle.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 94**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 37301HA**

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 CA3Q37Z01, par la création des zones 37303Hb, 37305Ha et 37306Ra à même une partie de la zone 37301Ha qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ94A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'addition des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement, applicables à l'égard des zones 37303Hb, 37305Ha et 37306Ra.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA3VQ94A01



ANNEXE II

(*article 2*)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS								
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>						
		<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>				
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>		
H1	Logement	<b>Minimum</b>	2	1	0			
		<b>Maximum</b>	4	2	0			
nombre maximal de bâtiments dans une rangée								
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>								
R1	Parc							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>								
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou + 3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	2 m			9 m		30 %
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		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 <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		15 log/ha		
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>								
<b>TYPE</b>								
Général								
<b>ENSEIGNE</b>								
<b>TYPE</b>								
Type 1 Général								

<b>USAGES AUTORISÉS</b>										
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>								
		<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>						
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>				
H1	Logement	<b>Minimum</b>	1	1	0					
		<b>Maximum</b>	1	1	0					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée										
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>										
R1	Parc									
<b>USAGES PARTICULIERS</b>										
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181										
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>										
		<b>Superficie</b>		<b>Largeur</b>		<b>Profondeur minimale</b>				
		minimale	maximale	minimale	maximale					
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>		375 m <sup>2</sup>		15 m						
<b>DIMENSIONS PARTICULIÈRES</b>										
H1	Jumelé 1 logement	250 m <sup>2</sup>		10 m						
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>										
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		<b>Largeur minimale</b>		<b>Hauteur</b>		<b>Nombre d'étages</b>		<b>Pourcentage minimal de grands logements</b>		
		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>		7.3 m			12 m		2			
<b>DIMENSIONS PARTICULIÈRES</b>										
H1	Jumelé 1 logement	6 m			12 m					
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		<b>Marge avant</b>	<b>Marge latérale</b>	<b>Largeur combinée des cours latérales</b>		<b>Marge arrière</b>	<b>POS minimal</b>	<b>Pourcentage d'aire verte minimale</b>	<b>Superficie d'aire d'agrément</b>	
		6 m	1 m	3 m		7.5 m		30 %		
<b>NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES</b>										
H1	Jumelé 1 logement	6 m	4 m			7.5 m		15 %		
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>				
		<b>Vente au détail</b>		<b>Administration</b>		<b>Minimal</b>		<b>Maximal</b>		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		15 log/ha				
Ru	3 E f	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>						
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		<b>Pourcentage minimal exigé</b>								
		<b>Façade</b>		80%	<b>Mur latéral</b>		20%	<b>Tous Murs</b>		
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural						
		Brique		Brique						
		Pierre		Pierre						
		Verre		Verre						
		Matériaux prohibés :		Vinyle						
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>										
<b>TYPE</b>										
Général										
<b>ENSEIGNE</b>										
<b>TYPE</b>										
Type 1 Général										
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										

<b>USAGES AUTORISÉS</b>						
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>						
R4 Espace de conservation naturelle						
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>						
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>  Ru 3 E f	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
	Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		15 log/ha	
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>						
<b>TYPE</b>						
Général						
<b>ENSEIGNE</b>						
<b>TYPE</b>						
Type 9 Public ou récréatif						
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>						
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 procéder à la création des zones 37303Hb, 37305Ha et 37306Ra à même une partie de la zone 37301Ha, approximativement délimitée au nord par l'avenue Blaise-Pascal, au sud par le boulevard du Versant-Nord, à l'ouest par l'avenue Le Gendre et à l'est par l'autoroute Duplessis. Il fixe également les normes particulières applicables dans chacune des nouvelles zones.*

*Ainsi, dans la nouvelle zone 37303Hb, seuls les usages du groupe H1 logement exercés dans un bâtiment isolé de deux à quatre logements ou dans un bâtiment jumelé d'un à deux logements et ceux du groupe R1 parc sont autorisés. La densité résidentielle minimale est conséquemment établie à quinze logements à l'hectare. Relativement au nombre d'étages d'un bâtiment principal, un minimum est fixé à deux sans toutefois pouvoir excéder trois, alors que les normes générales d'implantation prescrites pour la nouvelle zone prévoient une profondeur minimale de six mètres pour la marge avant, de deux mètres pour la marge latérale et de neuf mètres pour la marge arrière. Enfin, le pourcentage minimal d'aire verte est établi à 30 % de la superficie d'un lot.*

*En regard de la nouvelle zone 37305Ha, les seuls usages autorisés sont ceux du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé ou jumelé d'un logement, auquel il est possible d'associer un logement supplémentaire, et ceux du groupe R1 parc. Ce règlement établit donc une densité résidentielle minimale de quinze logements à l'hectare. La superficie minimale d'un lot y est fixée à 375 mètres carrés et la largeur minimale d'un lot à quinze mètres, ces normes étant respectivement réduites à 250 mètres carrés et dix mètres à l'égard d'un bâtiment jumelé d'un logement. Il prévoit aussi qu'un bâtiment principal devra compter au plus deux étages, sans excéder douze mètres de hauteur, en plus d'exiger que la façade d'un tel bâtiment ait une largeur minimale de 7,3 mètres ou de six mètres, dans le cas d'un bâtiment jumelé d'un logement. Il fixe également des normes d'implantation générales applicables à tout bâtiment et des normes d'implantation particulières à l'endroit d'un bâtiment jumelé d'un logement. En outre, ce règlement prescrit une liste de matériaux de revêtement extérieur autorisés ainsi qu'un pourcentage minimal de ces matériaux qui devra être installé sur la façade et le mur latéral d'un bâtiment, mais il prohibe l'utilisation du vinyle comme matériau de revêtement. Au surplus, il autorise l'abattage en cours arrière et latérales pourvu qu'il reste, après l'abattage, au moins un arbre pour chaque tranche de 100 mètres carrés de ces cours.*

*Finalement, dans la nouvelle zone 37306Ra, seuls y sont autorisés les usages du groupe R4 espace de conservation naturelle.*

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