



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 237

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 31703HC,
31704HC, 31706HC, 31712HC, 31737HB, 31738HC, 31739RB ET
31743HC**

**Avis de motion donné le 22 août 2018
Adopté le 9 octobre 2018
En vigueur le 13 novembre 2018**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31703Hc, 31704Hc, 31706Hc, 31712Hc, 31737Hb, 31738Hc, 31739Rb et 31743Hc.

Les zones 31703Hc et 31704Hc sont situées approximativement à l'est de l'avenue du Parc-Beauvoir, au sud du chemin Saint-Louis, à l'ouest de l'avenue du Joli-Bourg et au nord du chemin du Foulon.

Les zones 31706Hc et 31739Rb sont situées approximativement à l'est de la partie privée du chemin Saint-Louis, au sud du chemin Saint-Louis, à l'ouest de l'avenue du Joli-Bourg et au nord de la côte de Sillery.

Les zones 31712Hc, 31737Hb, 31738Hc et 31743Hc sont situées approximativement à l'est de la côte de Sillery, au sud du chemin Saint-Louis, à l'ouest de l'avenue du Maire-Beaulieu et au nord du boulevard Champlain.

Les grilles de spécifications de ces zones sont modifiées afin d'y supprimer la densité résidentielle maximale en concordance aux modifications apportées récemment au Plan directeur d'aménagement et de développement.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 237

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 31703HC,
31704HC, 31706HC, 31712HC, 31737HB, 31738HC, 31739RB ET
31743HC**

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, est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 31703Hc, 31704Hc, 31706Hc, 31712Hc, 31737Hb, 31738Hc, 31739Rb et 31743Hc 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						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum						X			
		Maximum									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
		P1		Équipement culturel et patrimonial							
P6		Établissement de santé avec hébergement								X	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1		Parc									
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement exclu : Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes											
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				21 m				10 %			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES						12 m		30 %			
MARGE DE RECU À L'AXE		Saint-Louis, Chemin / Québec						60 mètres			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
PIC-2 3 E f		Par établissement		Par bâtiment							
		2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²		15 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La hauteur maximale d'un bâtiment est mesurée le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment - article 337.0.1											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 10 % - article 585											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 80% - article 586											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
Dégagement de 80 mètres de la cime d'une falaise - article 741											
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		0	0			X	
		Maximum	84	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				24 m					
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
			8 m			12 m		40 %	
MARGE DE REcul À L'AXE		Saint-Louis, Chemin / Québec						95 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		15 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 90% - article 586									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
La superficie d'un boisé présent sur un lot, tel qu'identifié sur le plan de l'annexe VIII, doit être conservée à 100% - article 698.0.1									
Dégagement de 50 mètres de la cime d'une falaise - article 741									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
Arrondissement historique									

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum						X			
		Maximum									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
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				21 m				10 %			
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						40 %			
MARGE DE REcul À L'AXE		Saint-Louis, Chemin / Québec						180 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							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La hauteur maximale d'un bâtiment est mesurée le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment - article 337.0.1											
Malgré la hauteur maximale prescrite, 5 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 23 mètres - article 331.0.2											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 10 % - article 585											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 80% - article 586											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
La superficie d'un boisé présent sur un lot, tel qu'identifié sur le plan de l'annexe VIII, doit être conservée à 90% - article 698.0.1											
Dégagement de 100 mètres de la cime d'une falaise - article 741											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Arrondissement historique											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum								X	
		Maximum									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
		P1		Équipement culturel et patrimonial							
P6		Établissement de santé avec hébergement								X	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1		Parc									
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement autorisé : Un couvent											
Un spa, un service de massothérapie ou un service de soins esthétiques personnels.											
Un centre de villégiature ou une auberge											
Usage spécifiquement exclu : Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes											
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				18 m				10 %			
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								40 %			
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							
PIC-2 3 E f		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La hauteur maximale d'un bâtiment est mesurée le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment - article 337.0.1											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 10 % - article 585											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 80% - article 586											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 2 Patrimonial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
La superficie d'un boisé présent sur un lot, tel qu'identifié sur le plan de l'annexe VIII, doit être conservée à 90% - article 698.0.1											
Dégagement de 100 mètres de la cime d'une falaise - article 741											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Arrondissement historique											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum									
		Maximum									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
		P1		Équipement culturel et patrimonial							
P6		Établissement de santé avec hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1		Parc									
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement autorisé : Un couvent											
Usage spécifiquement exclu : Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes											
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				18 m				10 %			
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								40 %			
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							
PIC-2 3 E f		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La hauteur maximale d'un bâtiment est mesurée le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment - article 337.0.1											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 2 Patrimonial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La superficie d'un boisé présent sur un lot, tel qu'identifié sur le plan de l'annexe VIII, doit être conservée à 100% - article 698.0.1											
Dégagement de 70 mètres de la cime d'une falaise - article 741											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Arrondissement historique											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum									
		Maximum									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
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				21 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		
		8 m	5 m			12 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							
PIC-2 3 E f		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La hauteur maximale d'un bâtiment est mesurée le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment - article 337.0.1											
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											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 90% - article 586											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 2 Patrimonial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
Dégagement de 70 mètres de la cime d'une falaise - article 741											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Arrondissement historique											

USAGES AUTORISÉS					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE					
R1 Parc					
USAGES PARTICULIERS					
Usage spécifiquement autorisé : Un jardin communautaire					
BÂTIMENT PRINCIPAL					
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
ENSEIGNE					
TYPE					
Type 9 Public ou récréatif					

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum									
		Maximum									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
		P1		Équipement culturel et patrimonial							
P2		Équipement religieux									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1		Parc									
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement autorisé : 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.											
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				15 m		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		
		6 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							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 90% - article 586											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 2 Patrimonial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
La superficie d'un boisé présent sur un lot, tel qu'identifié sur le plan de l'annexe VIII, doit être conservée à 80% - article 698.0.1											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Arrondissement historique											

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31703Hc, 31704Hc, 31706Hc, 31712Hc, 31737Hb, 31738Hc, 31739Rb et 31743Hc.

Les zones 31703Hc et 31704Hc sont situées approximativement à l'est de l'avenue du Parc-Beauvoir, au sud du chemin Saint-Louis, à l'ouest de l'avenue du Joli-Bourg et au nord du chemin du Foulon.

Les zones 31706Hc et 31739Rb sont situées approximativement à l'est de la partie privée du chemin Saint-Louis, au sud du chemin Saint-Louis, à l'ouest de l'avenue du Joli-Bourg et au nord de la côte de Sillery.

Les zones 31712Hc, 31737Hb, 31738Hc et 31743Hc sont situées approximativement à l'est de la côte de Sillery, au sud du chemin Saint-Louis, à l'ouest de l'avenue du Maire-Beaulieu et au nord du boulevard Champlain.

Les grilles de spécifications de ces zones sont modifiées afin d'y supprimer la densité résidentielle maximale en concordance aux modifications apportées récemment au Plan directeur d'aménagement et de développement.