



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 244

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES
SITUÉES DANS LE QUARTIER DE LA CITÉ-UNIVERSITAIRE**

**Avis de motion donné le 1^{er} mars 2019
Adopté le 8 avril 2019
En vigueur le 23 avril 2019**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32006Ha, 32023Ha, 32027Ha, 32040Ha et 32707Ha, situées dans le quartier de la Cité-Universitaire, localisé approximativement à l'est de l'avenue Wolfe, au sud de l'autoroute Charest, à l'ouest de l'avenue Painchaud et au nord du boulevard Laurier.

Les zones 32006Ha et 32040Ha sont situées approximativement à l'est de l'avenue du Chanoine-Scott, au sud du boulevard du Versant-Nord, à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord du chemin Sainte-Foy.

La zone 32023Ha est située approximativement à l'est de la rue Arthur-Rousseau, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de la rue de Villers et au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.

La zone 32027Ha est située approximativement à l'est de la route de l'Église, au sud de la rue Toussaint-Dussault, à l'ouest de la rue privée Quatre-Bourgeois et au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.

La zone 32707Ha est située approximativement à l'est de la rue Paradis, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue Painchaud et au nord du boulevard René-Lévesque Ouest.

Dans la zone 32006Ha, les usages du groupe H1 logement dans un bâtiment jumelé d'un logement sont désormais autorisés. En outre, un logement supplémentaire est à présent associé à un logement de ce dernier groupe d'usages. De plus, un lot doit dorénavant avoir une largeur minimale de seize mètres et si un bâtiment jumelé s'implante sur ce dernier, il doit plutôt avoir une largeur minimale de neuf mètres. La marge latérale est augmentée à trois mètres. Par surcroît, un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire qui est protégé par des droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire, peut maintenant être reconstruit ou réparé sous réserve du respect de certaines conditions.

Dans la zone 32023Ha, le nombre maximum de logements autorisés dans un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement est haussé à deux. Qui plus est, un logement supplémentaire est dorénavant associé à un logement de ce dernier groupe d'usages. En outre, un lot doit dorénavant avoir une largeur minimale de seize mètres et si un bâtiment jumelé s'implante sur ce dernier, il doit plutôt avoir une largeur minimale de neuf mètres. L'exigence relative au nombre minimal d'étages pour un bâtiment principal est supprimée. Par surcroît, la marge latérale est haussée à trois mètres. Enfin, un bâtiment principal dérogatoire protégé ou un tel bâtiment implanté sur un lot dérogatoire qui est protégé par des droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suivant une cause hors

du contrôle du propriétaire, peut maintenant être reconstruit ou réparé sous réserve du respect de certaines conditions.

Dans la zone 32027Ha, les usages du groupe H1 logement dans un bâtiment jumelé d'un logement sont à présent autorisés. En outre, un logement supplémentaire est à présent associé à un logement de ce dernier groupe d'usages. De plus, un lot doit dorénavant avoir une largeur minimale de seize mètres et si un bâtiment jumelé s'implante sur ce dernier, il doit plutôt avoir une largeur minimale de neuf mètres. Qui plus est, la marge latérale est haussée à trois mètres. Qui plus est, un bâtiment principal dérogatoire protégé ou un tel bâtiment implanté sur un lot dérogatoire qui est protégé par des droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire, peut maintenant être reconstruit ou réparé sous réserve du respect de certaines conditions.

Dans la zone 32040Ha, un logement supplémentaire est dorénavant associé à un logement du groupe d'usages H1 logement. De plus, un lot doit dorénavant avoir une largeur minimale de seize mètres et si un bâtiment jumelé s'implante sur ce dernier, il doit plutôt avoir une largeur minimale de neuf mètres. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à dix mètres et le nombre maximal d'étages est réduit à deux. Par surcroît, la marge latérale est diminuée à trois mètres. Enfin, un bâtiment principal dérogatoire protégé ou un tel bâtiment implanté sur un lot dérogatoire qui est protégé par des droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire, peut maintenant être reconstruit ou réparé sous réserve du respect de certaines conditions.

Dans la zone 32707Ha, un logement supplémentaire est maintenant associé à un logement du groupe d'usages H1 logement. En outre, un lot doit dorénavant avoir une largeur minimale de seize mètres. Si un bâtiment jumelé s'implante sur ce dernier, il doit plutôt avoir une largeur minimale de neuf mètres et si un bâtiment en rangée s'implante sur ce lot, il doit dorénavant avoir une largeur minimale de six mètres. Par surcroît, la marge latérale est augmentée à trois mètres. Finalement, un bâtiment principal dérogatoire protégé ou un tel bâtiment implanté sur un lot dérogatoire qui est protégé par des droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire, peut maintenant être reconstruit ou réparé sous réserve du respect de certaines conditions.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 244

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES
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 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 32006Ha, 32023Ha, 32027Ha, 32040Ha et 32707Ha 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								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181							
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES				16 m					
H1	Jumelé 1 logement			9 m					
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 +
				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	3 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									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard du Versant-Nord et cette profondeur est de 24 mètres - article 353.0.2									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de l'autoroute Robert-Bourassa et cette profondeur est de 20 mètres - article 353.0.2									
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									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2									
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								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181							
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
				16 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 à 2 logements			9 m					
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			
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	3 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									
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									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
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								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181							
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
DIMENSIONS GÉNÉRALES				16 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 logement			9 m					
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	3 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									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 22,5 mètres - article 353.0.2									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la route de l'Église et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2									
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									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
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								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181							
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES				16 m					
H1	Jumelé 1 à 2 logements				9 m				
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 +
				10 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	3 m			9 m			5 m ² /log
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									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
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	3	1	1				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			3				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181							
NORMES DE LOTISSEMENT									
		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
DIMENSIONS GÉNÉRALES				16 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 logement			9 m					
H1	En rangée 1 logement			6 m					
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	3 m			9 m		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					
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									
		Axe structurant A							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
		Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895							
		Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896							
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, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32006Ha, 32023Ha, 32027Ha, 32040Ha et 32707Ha, situées dans le quartier de la Cité-Universitaire, localisé approximativement à l'est de l'avenue Wolfe, au sud de l'autoroute Charest, à l'ouest de l'avenue Painchaud et au nord du boulevard Laurier.

Les grilles de spécifications applicables à l'égard de ces zones sont modifiées relativement à diverses normes. Ces modifications touchent notamment les usages autorisés, les largeurs minimales de lots, la hauteur, le nombre d'étages et les marges des bâtiments principaux ainsi que les dispositions relatives aux droits acquis.

Ces modifications sont décrites dans le projet de règlement R.C.A.3V.Q. 244 déposé à la présente séance.