



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 265

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 32212HA**

**Avis de motion donné le 15 octobre 2019
Adopté le 11 novembre 2019
En vigueur le 20 novembre 2019**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32212Ha située approximativement à l'est de l'avenue Myrand, au sud de l'avenue Branly, à l'ouest de l'avenue Baillairgé et au nord du chemin Sainte-Foy.

Les zones 32237Ha et 32238Hb sont créées à même une partie de la zone 32212Ha et les normes applicables à cette zone sont modifiées.

Pour la zone 32212Ha, le nombre de logements maximum dans un bâtiment isolé du groupe d'usages H1 logement est diminué à trois. Une hauteur maximale de dix mètres est fixée pour les bâtiments principaux tandis que le nombre minimal d'étages est supprimé et le nombre maximal d'étages est réduit à deux. De plus, un pourcentage d'aire verte minimale de 30 % est désormais exigé. Également, la norme particulière relative au calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente est supprimée. Finalement, un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu plus de 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire peut être reconstruit ou réparé à certaines conditions.

Dans la nouvelle zone 32237Ha, les habitations du groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé d'un maximum de trois logements et les usages du groupe R1 parc sont autorisés. Les autres normes particulières applicables dans cette zone sont inscrites dans la grille de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du règlement.

Dans la nouvelle zone 32238Hb, les habitations du groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé d'un maximum de six logements et les usages du groupe R1 parc sont autorisés. Les autres normes particulières applicables dans cette zone sont inscrites dans la grille de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du règlement.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 265

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 32212HA

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*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée au plan numéro CA3Q32Z01 par la création des zones 32237Ha et 32238Hb à même une partie de la zone 32212Ha qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ265A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 32212Ha par celle de l'annexe II du présent règlement;

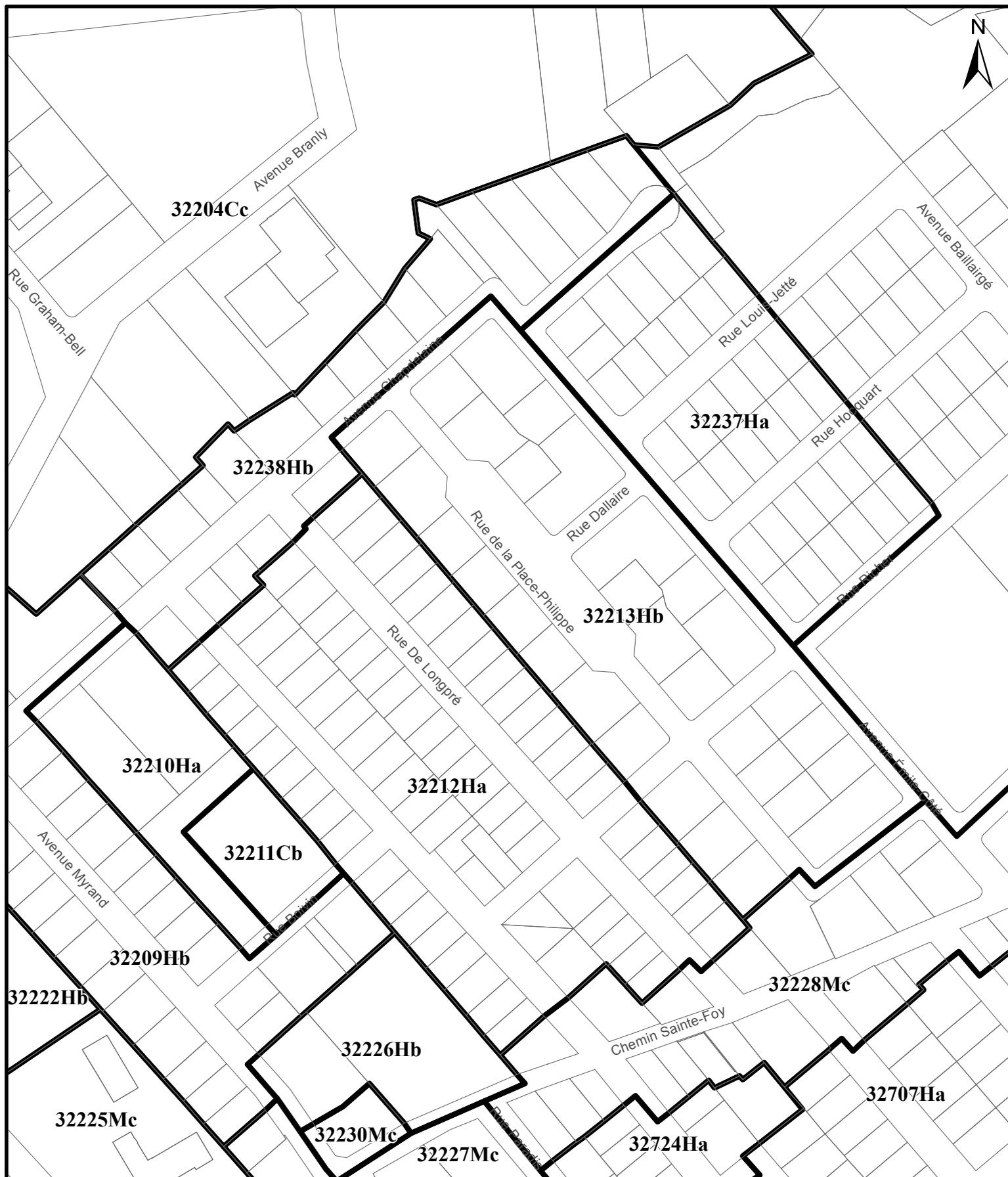
2° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicables à l'égard des zones 32237Ha et 32238Hb.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ265A01



SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT ET
DE L'ENVIRONNEMENT

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

Date du plan : 2019-08-01
No du règlement : R.C.A.3V.Q. 265
Préparé par : F.B.

No du plan : RCA3VQ265A01
Échelle : 1:3 000

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 | 3 | 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 | | | | 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 | 2 m | | | 7.5 m | | 30 % | |
| 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 | | | | | |
| 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 | | | | | | |
| | | | Isolé | Jumelé | En rangée | | | | |
| | | | H1 Logement | | | Nombre de logements autorisés par bâtiment | | | Localisation |
| Minimum | 1 | 0 | | | | 0 | | | |
| | | | Maximum | 3 | 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 | | | | 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 | 2 m | | | 7.5 m | | 30 % | |
| 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 | | | | | |
| 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 | | | | | | | |
| | | Isolé | Jumelé | En rangée | | | | | |
| | | Nombre de logements autorisés par bâtiment | | | Localisation | Projet d'ensemble | | | |
| H1 | Logement | Minimum | 1 | 0 | 0 | | | | |
| | | Maximum | 6 | 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 | | | | | | 2 | 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 |
| 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 | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | |
| Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1 | | | | | | | | | |
| 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 à la zone 32212Ha située approximativement à l'est de l'avenue Myrand, au sud de l'avenue Branly, à l'ouest de l'avenue Baillairgé et au nord du chemin Sainte-Foy.

Les zones 32237Ha et 32238Hb sont créées à même une partie de la zone 32212Ha et les normes applicables à cette zone sont modifiées.

Pour la zone 32212Ha, le nombre de logements maximum dans un bâtiment isolé du groupe d'usages H1 logement est diminué à trois. Une hauteur maximale de dix mètres est fixée pour les bâtiments principaux tandis que le nombre minimal d'étages est supprimé et le nombre maximal d'étages est réduit à deux. De plus, un pourcentage d'aire verte minimale de 30 % est désormais exigé. Également, la norme particulière relative au calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente est supprimée. Finalement, un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu plus de 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire peut être reconstruit ou réparé à certaines conditions.

Dans la nouvelle zone 32237Ha, les habitations du groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé d'un maximum de trois logements et les usages du groupe R1 parc sont autorisés. Les autres normes particulières applicables dans cette zone sont inscrites dans la grille de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du règlement.

Dans la nouvelle zone 32238Hb, les habitations du groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé d'un maximum de six logements et les usages du groupe R1 parc sont autorisés. Les autres normes particulières applicables dans cette zone sont inscrites dans la grille de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du règlement.