



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

---

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 275

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

---

**Avis de motion donné le 12 avril 2021  
Adopté le 10 mai 2021  
En vigueur le 25 mai 2021**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme afin de modifier le découpage des zones ainsi que les normes applicables dans les zones 34004Ha, 34005Hb, 34016Hb, 34202Ha, 34503Ha, 34524Ha, 34702Ha et 34708Ha, toutes situées dans le quartier du Plateau.*

*Plus particulièrement, dans la zone 34004Ha, approximativement comprise à l'intérieur du périmètre formé par le chemin Sainte-Foy au sud, l'avenue de Norvège à l'ouest, le boulevard du Versant-Nord au nord et un corridor électrique à l'est, le nombre maximal de bâtiments résidentiels qui peuvent être implantés en rangée est réduit à trois. D'autre part, ce règlement introduit une largeur minimale de quinze mètres pour un lot situé dans la zone, à l'exception d'un lot destiné à l'implantation d'un jumelé résidentiel ou d'un bâtiment résidentiel en rangée, pour lesquels une largeur minimale de neuf mètres et de six mètres est respectivement fixée. Malgré ce qui précède, la largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé sera de douze mètres lorsque la ligne avant de lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est par ailleurs réduite à neuf mètres, alors que l'exigence relative au nombre minimal d'étages est pour sa part retirée. Quant à la profondeur minimale de la marge latérale, celle-ci est haussée à trois mètres. Enfin, ce règlement prévoit qu'un bâtiment principal implanté sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors du contrôle du propriétaire, pourra être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892.*

*Quant à la nouvelle zone 34026Hb, créée à même les propriétés sises à l'extrémité nord-ouest de la zone 34004Ha sur l'avenue de la Paix, la rue des Sapins et le boulevard du Versant-Nord, les usages suivants y seront autorisés : les usages du groupe H1 logement, exercés ou non en projet d'ensemble, dans un bâtiment isolé de 3 à 11 logements, dans un bâtiment jumelé d'un à deux logements ou dans un bâtiment en rangée d'un à deux logements comportant au plus douze bâtiments dans une même rangée et les usages du groupe R1 parc. Les autres normes particulières applicables à la nouvelle zone 34026Hb sont identifiées à la grille de spécifications applicable à celle-ci et jointe en annexe du présent règlement.*

*À l'égard de la zone 34005Hb, située au nord-ouest de l'Hôtel Le Bonne Entente, à l'arrière des propriétés sises le long des rues Beauchamps et De La Chesnaye et de l'avenue du Colonel-Jones, le nombre minimal de logements dans un bâtiment résidentiel isolé est réduit à six et le nombre maximal est établi à 160. Cet usage pourra en outre être exercé en projet d'ensemble. D'autre part, ce règlement introduit une hauteur maximale de quatorze mètres pour un bâtiment principal, laquelle sera cependant limitée par le fait que toute partie de celui-ci devra être confinée à l'intérieur du volume compris dans un angle d'éloignement de 45 degrés mesuré à la limite de la zone 34001Ha.*

*Enfin, ce règlement prévoit qu'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis ou un tel bâtiment qui est implanté sur un lot dérogatoire protégé, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors du contrôle du propriétaire, pourra être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892.*

*Dans la zone 34016Hb, qui vise les propriétés sises aux 780 et 790, avenue du Colonel-Jones, un nombre maximal de 30 logements est fixé à l'égard d'un bâtiment résidentiel isolé. D'autre part, ce règlement introduit une hauteur maximale de douze mètres pour un bâtiment principal, bien que cette hauteur soit également limitée par le fait que toute partie d'un tel bâtiment devra être confinée à l'intérieur du volume compris dans un angle d'éloignement de 45 degrés mesuré à la limite de la zone 34001Ha. Des règles particulières de calcul de la hauteur sont aussi ajoutées pour tenir compte de la pente d'un lot. Quant à la profondeur minimale de la marge latérale, celle-ci est réduite à quatre mètres, alors que la marge arrière est diminuée à neuf mètres. Enfin, ce règlement prévoit qu'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors du contrôle du propriétaire, pourra être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892.*

*Relativement à la zone 34202Ha, qui constitue une vaste zone résidentielle de part et d'autres de la route de La Suète et qui s'étend approximativement, du nord au sud, du boulevard du Versant-Nord au chemin Sainte-Foy, et d'est en ouest, des rues du Chanoine-Groulx, Laroche et de Dompierre jusqu'au corridor électrique, les usages résidentiels sont modifiés de sorte que les bâtiments jumelés et en rangée d'un logement y sont désormais autorisés, jusqu'à un maximum de trois bâtiments dans une même rangée dans ce dernier cas. D'autre part, ce règlement introduit une largeur minimale de seize mètres pour un lot situé dans la zone, à l'exception d'un lot destiné à l'implantation d'un jumelé résidentiel ou d'un bâtiment résidentiel en rangée, pour lesquels une largeur minimale de neuf mètres et de six mètres est respectivement fixée. Malgré ce qui précède, la largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé sera de douze mètres lorsque la ligne avant de lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est par ailleurs réduite à neuf mètres, alors que l'exigence relative au nombre minimal d'étages est pour sa part retirée. Quant à la profondeur minimale de la marge latérale, celle-ci est haussée à trois mètres. En ce qui a trait au pourcentage minimal de la superficie d'un lot qui doit être occupée par l'aire verte, il est diminué à 30 %. Enfin, ce règlement prévoit qu'un bâtiment principal implanté sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors du contrôle du propriétaire, pourra être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892.*

*Eu égard à la zone 34503Ha, localisée à l'intérieur d'un quadrilatère formé par l'arrière des propriétés implantées en front des chemins Ste-Foy et des Quatre-Bourgeois au nord et au sud, approximativement entre l'avenue de Bourgogne et la rue de Lauzon à l'ouest et un corridor électrique à l'est, les usages résidentiels sont modifiés de sorte que les bâtiments en rangée d'un logement y sont désormais autorisés, jusqu'à un maximum de trois bâtiments dans une même rangée. D'autre part, ce règlement introduit une largeur minimale de seize mètres pour un lot situé dans la zone, à l'exception d'un lot destiné à l'implantation d'un jumelé résidentiel ou d'un bâtiment résidentiel en rangée, pour lesquels une largeur minimale de neuf mètres et de six mètres est respectivement fixée. Malgré ce qui précède, la largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé sera de dix mètres lorsque la ligne avant de lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est par ailleurs réduite à neuf mètres, alors que l'exigence relative au nombre minimal d'étages est pour sa part retirée. Des règles particulières de calcul de la hauteur sont aussi ajoutées pour tenir compte de la pente d'un lot. Quant à la profondeur minimale de la marge latérale, celle-ci est haussée à trois mètres. En ce qui a trait au pourcentage minimal de la superficie d'un lot qui doit être occupée par l'aire verte, il est diminué à 30 %. Enfin, ce règlement prévoit qu'un bâtiment principal implanté sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors du contrôle du propriétaire, pourra être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892.*

*En ce qui concerne la zone 34524Ha, située de part et d'autre de l'avenue Duchesneau, de la rue France-Prime au nord au boulevard Hochelaga au sud, les usages résidentiels sont modifiés de sorte que les bâtiments en rangée d'un logement y sont désormais autorisés, jusqu'à un maximum de trois bâtiments dans une même rangée. D'autre part, ce règlement introduit une largeur minimale de seize mètres pour un lot situé dans la zone, à l'exception d'un lot destiné à l'implantation d'un jumelé résidentiel ou d'un bâtiment résidentiel en rangée, pour lesquels une largeur minimale de neuf mètres et de six mètres est respectivement fixée. Malgré ce qui précède, la largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé sera de douze mètres lorsque la ligne avant de lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres. Une hauteur maximale de neuf mètres est par ailleurs introduite pour un bâtiment principal, en plus de réduire à deux le nombre maximal d'étages pour un tel bâtiment. Quant à la profondeur minimale de la marge latérale, celle-ci est diminuée à trois mètres. Enfin, ce règlement prévoit qu'un bâtiment principal implanté sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors du contrôle du propriétaire, pourra être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892.*

*Quant à la zone 34702Ha, comprise à l'intérieur d'un périmètre formé par le chemin Sainte-Foy au nord, l'autoroute Henri-IV à l'est, le chemin des Quatre-*

*Bourgeois au sud et un corridor électrique à l'ouest, les usages résidentiels sont modifiés de sorte que les bâtiments en rangée d'un logement y sont désormais autorisés, jusqu'à un maximum de trois bâtiments dans une même rangée. D'autre part, ce règlement introduit une largeur minimale de seize mètres pour un lot situé dans la zone, à l'exception d'un lot destiné à l'implantation d'un jumelé résidentiel ou d'un bâtiment résidentiel en rangée, pour lesquels une largeur minimale de neuf mètres et de six mètres est respectivement fixée. Malgré ce qui précède, la largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé sera de douze mètres lorsque la ligne avant de lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est par ailleurs réduite à neuf mètres, alors que l'exigence relative au nombre minimal d'étages est pour sa part retirée. Quant à la profondeur minimale de la marge latérale, celle-ci est haussée à trois mètres. En ce qui a trait au pourcentage minimal de la superficie d'un lot qui doit être occupée par l'aire verte, il est diminué à 30 %. Enfin, ce règlement prévoit qu'un bâtiment principal implanté sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors du contrôle du propriétaire, pourra être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892.*

*Enfinement, en ce qui a trait à la zone 34708Ha, située au nord du boulevard Hochelaga, approximativement entre le corridor électrique à l'ouest et le parc du Grand-Voyer à l'est, jusqu'à la rue du Grand-Voyer au nord, les usages résidentiels sont modifiés de sorte que les bâtiments en rangée d'un logement y sont désormais autorisés, jusqu'à un maximum de trois bâtiments dans une même rangée. D'autre part, ce règlement introduit une largeur minimale de seize mètres pour un lot situé dans la zone, à l'exception d'un lot destiné à l'implantation d'un jumelé résidentiel ou d'un bâtiment résidentiel en rangée, pour lesquels une largeur minimale de neuf mètres et de six mètres est respectivement fixée. Malgré ce qui précède, la largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé sera de douze mètres lorsque la ligne avant de lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres. Une hauteur maximale de neuf mètres est par ailleurs introduite pour un bâtiment principal. Quant à la profondeur minimale de la marge latérale, celle-ci est haussée à trois mètres. Enfin, ce règlement prévoit qu'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis ou un tel bâtiment qui est implanté sur un lot dérogatoire protégé, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors du contrôle du propriétaire, pourra être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 275**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES 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 I du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA3Q34Z01, par la création de la zone 34026Hb à même une partie de la zone 34004Ha, qui est réduite d'autant, tel qu'illustrée au plan numéro RCA3VQ275A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° l'insertion de la grille de spécifications applicable à la zone 34026Hb, jointe à l'annexe II du présent règlement;

2° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 34004Ha, 34005Hb, 34016Hb, 34202Ha, 34503Ha, 34524Ha, 34702Ha et 34708Ha par celles de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA3VQ275A01





ANNEXE II

*(article 2)*

NOUVELLES 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>	1	1	1				
		<b>Maximum</b>	2	1	1				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			3				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
NORMES DE LOTISSEMENT									
		<b>Superficie</b>		<b>Largeur</b>		<b>Profondeur minimale</b>			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
DIMENSIONS GÉNÉRALES				15 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 logement			9 m					
H1	En rangée 1 logement			6 m					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
<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 +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					9 m		2		
<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>
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	3 m			7.5 m		30 %	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>			
Ru 3 E f		<b>Vente au détail</b>		<b>Administration</b>		<b>Minimal</b>		<b>Maximal</b>	
		<b>Par établissement</b>	<b>Par bâtiment</b>	<b>Par bâtiment</b>					
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>					
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 boulevard du Versant-Nord et cette profondeur est de 24 mètres - article 353.0.2									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
<b>TYPE</b>									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
ENSEIGNE									
<b>TYPE</b>									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

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>	6	0	0			X	
		<b>Maximum</b>	160	0	0				
<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	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					14 m	2	4		
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		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	5 m			15 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>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 45° à partir de la limite de la zone 34001Ha - article 331.0.1									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Général									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 1 Général									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
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	6	0	0				
		Maximum	30	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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					12 m	2	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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4 m			9 m		30 %	5 m <sup>2</sup> /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 <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		15 log/ha			
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 Sainte-Foy et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2									
Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 45° à partir de la limite de la zone 34001Ha - article 331.0.1									
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 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							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	3	1	1		X		
		Maximum	11	2	2				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			12				
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> 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			7.5 m		30 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES			5 m						
H1		En rangée 1 à 2 logements							
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 <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>					
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 boulevard du Versant-Nord et cette profondeur est de 24 mètres - article 353.0.2									
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									
<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	1				
		<b>Maximum</b>	2	1	1				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			3				
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>									
		<b>Superficie</b>		<b>Largeur</b>		<b>Profondeur minimale</b>			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>				16 m					
<b>DIMENSIONS PARTICULIÈRES</b>									
H1	Jumelé 1 logement			9 m					
H1	En rangée 1 logement			6 m					
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321									
<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>					9 m		2		
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>		6 m	3 m			7.5 m		30 %	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>			
Ru 3 E f		<b>Vente au détail</b>		<b>Administration</b>		<b>Minimal</b>		<b>Maximal</b>	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>					
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
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 boulevard du Versant-Nord et cette profondeur est de 24 mètres - article 353.0.2									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Général									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 1 Général									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

USAGES AUTORISÉS											
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>Isolé</b>		<b>Jumelé</b>		<b>En rangée</b>					
		H1 Logement		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>							
		<b>Minimum</b>		1		1		1			
		<b>Maximum</b>		2		1		1			
nombre maximal de bâtiments dans une rangée											
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1 Parc											
NORMES DE LOTISSEMENT											
		<b>Superficie</b>		<b>Largeur</b>		<b>Profondeur minimale</b>					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
DIMENSIONS GÉNÉRALES				16 m							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1 Jumelé 1 logement				9 m							
H1 En rangée 1 logement				6 m							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 10 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
<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 +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				9 m		2					
<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>		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	3 m			7.5 m		30 %			
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>					
Ru 3 E f		<b>Vente au détail</b>		<b>Administration</b>		<b>Minimal</b>		<b>Maximal</b>			
		<b>Par établissement</b>	<b>Par bâtiment</b>	<b>Par bâtiment</b>							
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>							
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											
<b>TYPE</b>											
Axe structurant A											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
ENSEIGNE											
<b>TYPE</b>											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											

<b>USAGES AUTORISÉS</b>											
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>Isolé</b>		<b>Jumelé</b>		<b>En rangée</b>					
		H1 Logement		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>							
		<b>Minimum</b>		1		1		1			
		<b>Maximum</b>		6		1		1			
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								3	
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1 Parc											
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>											
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>		<b>Superficie</b>		<b>Largeur</b>		<b>Profondeur minimale</b>					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
				16 m							
<b>DIMENSIONS PARTICULIÈRES</b>											
H1 Jumelé 1 logement				9 m							
H1 En rangée 1 logement				6 m							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
<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>				9 m		2					
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>				<b>Largeur combinée des cours latérales</b>		<b>Marge arrière</b>		<b>POS minimal</b>		<b>Superficie d'aire d'agrément</b>	
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>		Marge avant		Marge latérale		9 m		30 %			
		6 m		3 m							
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>					
Ru 2 E f		<b>Vente au détail</b>		<b>Administration</b>		<b>Minimal</b>		<b>Maximal</b>			
		Par établissement		Par bâtiment		30 log/ha					
		2200 m <sup>2</sup>		2200 m <sup>2</sup>		1100 m <sup>2</sup>					
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Axe structurant A											
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>											
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>											
Type 1 Général											
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											



<b>USAGES AUTORISÉS</b>											
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>Isolé</b>		<b>Jumelé</b>		<b>En rangée</b>					
		H1 Logement		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>							
		<b>Minimum</b>	1	1	1						
		<b>Maximum</b>	2	1	1						
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée						3			
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1 Parc											
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>											
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>		<b>Superficie</b>		<b>Largeur</b>		<b>Profondeur minimale</b>					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
				16 m							
<b>DIMENSIONS PARTICULIÈRES</b>											
H1 Jumelé 1 logement				9 m							
H1 En rangée 1 logement				6 m							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
<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>					9 m		2				
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>											
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		
		6 m	3 m			7.5 m		30 %			
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>					
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>							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
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 de l'autoroute Henri-IV et cette profondeur est de 40 mètres - article 353.0.2											
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Axe structurant A											
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>											
<b>USAGE DÉROGATOIRE</b>											
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878											
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>											
Type 1 Général											
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											

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>	1	1	1				
		<b>Maximum</b>	2	1	1				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			3				
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>									
		<b>Superficie</b>		<b>Largeur</b>		<b>Profondeur minimale</b>			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>				16 m					
<b>DIMENSIONS PARTICULIÈRES</b>									
H1	Jumelé 1 logement			9 m					
H1	En rangée 1 logement			6 m					
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321									
<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>					9 m		2		
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>									
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>			
Ru 3 E f		<b>Vente au détail</b>		<b>Administration</b>		<b>Minimal</b>		<b>Maximal</b>	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>					
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Général									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 1 Général									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
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 34004Ha, 34005Hb, 34016Hb, 34202Ha, 34503Ha, 34524Ha, 34702Ha et 34708Ha, situées dans le quartier du Plateau.*

*Ce règlement modifie le plan de zonage de sorte que la nouvelle zone 34026Hb est créée à même une partie de la zone 34004Ha. Il édicte aussi les normes particulières applicables à cette nouvelle zone.*

*En outre, dans les zones identifiées ci-dessus, des modifications sont apportées relativement aux usages principaux et associés autorisés, aux projets d'ensemble, aux dimensions d'un lot, à la hauteur et au nombre d'étages d'un bâtiment principal, aux marges, au pourcentage minimal d'aire verte, au confinement de toute partie d'un bâtiment principal à l'intérieur d'un volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement ainsi qu'à la gestion des bâtiments dérogatoires protégés par droits acquis.*

*Ces modifications sont décrites dans le projet de règlement R.C.A.3V.Q. 275, déposé à la présente séance.*