



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

---

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 291

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE  
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 31236MB ET  
31242MB AFIN DE MAINTENIR SA CONCORDANCE AU  
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SITE  
PATRIMONIAL DE SILLERY ET SES ENVIRONS**

---

**Avis de motion donné le 25 août 2021  
Adopté le 13 septembre 2021  
En vigueur le 29 septembre 2021**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31236Mb et 31242Mb afin de maintenir sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du site patrimonial de Sillery et ses environs, tel que modifié par le règlement R.V.Q. 2931.*

*Plus spécifiquement, le nombre maximal de logements permis relativement au groupe d'usages H1 logement passe de 18 à 20 logements pour un bâtiment isolé dans la zone 31242Mb, laquelle est située approximativement de part et d'autre de l'avenue du Chanoine-Morel, entre les rues de Bergerville et Sheppard. Par ailleurs, une nouvelle zone est créée pour une partie du territoire approximativement située de part et d'autre du chemin Saint-Louis, à l'ouest de l'avenue Maguire et de la côte de Sillery, formée principalement des lots numéros 2 074 904, 3 140 536 et 3 140 537 du cadastre du Québec. Cette nouvelle zone 31279Mb est créée à même une partie de la zone 31236Mb existante, laquelle est réduite d'autant. Dans cette nouvelle zone 31279Mb, les usages du groupes H1 logement pour un minimum de deux et un maximum de 17 logements par bâtiment isolé sont autorisés. L'exercice des usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services et C20 restaurant est également autorisé. La hauteur d'un bâtiment est établie à un maximum de treize mètres, le nombre d'étages étant d'un minimum de deux et d'un maximum de trois. Malgré ces normes relatives à la hauteur et au nombre d'étages, 20 % de la projection au sol d'un bâtiment principal pourra toutefois atteindre quinze mètres et quatre étages. Les autres normes particulières qui s'appliquent dans cette zone, visant notamment l'implantation des bâtiments et le stationnement, sont indiquées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du règlement.*

## **MODIFICATION AVANT ADOPTION**

*Ce règlement est modifié afin de donner suite à certaines préoccupations citoyennes au terme du processus de consultation publique.*

*Ainsi, afin d'assurer une meilleure intégration d'un des projets visé par la modification, un angle d'éloignement de 65 degrés est ajouté en regard de la limite nord-est de la zone 31734Ha et une haie à feuillage persistant d'une hauteur minimale de 1,5 mètre est exigée à la limite nord-ouest de cette zone.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 291**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 31236MB ET 31242MB AFIN DE MAINTENIR SA CONCORDANCE AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SITE PATRIMONIAL DE SILLERY ET SES ENVIRONS**

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 CA3Q31Z01, par la création de la zone 31279Mb à même une partie de la zone 31236Mb qui est réduite d'autant, tel qu'illustrée au plan numéro RCA3VQ291A01 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 31242Mb par celle de l'annexe II du présent règlement;

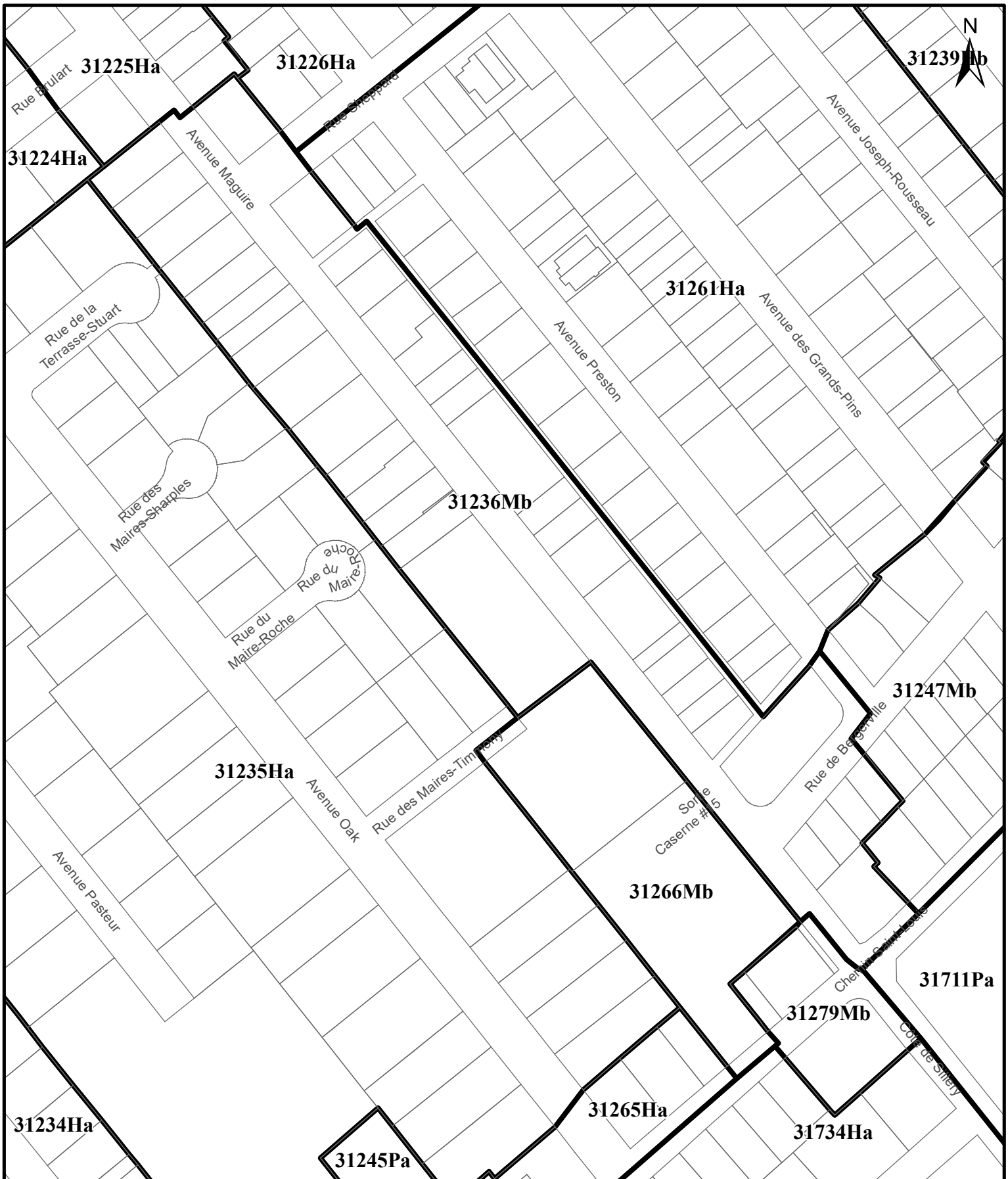
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 31279Mb .


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

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA3VQ291A01



 <b>VILLE DE QUÉBEC</b>	<b>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE          SUR L'URBANISME          ANNEXE I - ZONAGE          EXTRAIT DU PLAN CA3Q31Z01</b>	
	Date du plan : <u>2021-03-04</u> No du règlement : <u>R.C.A.3V.Q.291</u> Préparé par : <u>M.B.</u>	No du plan : <u>RCA3VQ291A01</u> Échelle : <u>1:2 000</u>
<b>SERVICE DE LA PLANIFICATION          DE L'AMÉNAGEMENT ET          DE L'ENVIRONNEMENT</b>		

ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

31242Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum		2	0	0					
		Maximum		18	0	0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment							
C1	Services administratifs			500 m <sup>2</sup>							
C2	Vente au détail et services			500 m <sup>2</sup>							
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment							
C20	Restaurant										
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment							
P5	Établissement de santé sans hébergement										
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					13 m		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			1 m	3 m			2 m		10 %		
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
M 2 D d			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
			3300 m <sup>2</sup>	3300 m <sup>2</sup>	3300 m <sup>2</sup>		30 log/ha				
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											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 3 Rue principale de quartier											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
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>					
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>									
H1	Logement	<b>Minimum</b>		2							
		<b>Maximum</b>		17							
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>par établissement</b>			<b>par bâtiment</b>						
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services										
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		<b>Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>par établissement</b>			<b>par bâtiment</b>						
C20	Restaurant	1000 m <sup>2</sup>			3000 m <sup>2</sup>						
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					13 m	2	3				
<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>	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		3 m		0 m				6 m		Pourcentage d'aire verte minimale	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>					
M 3 D d		<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>					
		3300 m <sup>2</sup>		3300 m <sup>2</sup>		3300 m <sup>2</sup>		15 log/ha			
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Malgré la hauteur maximale prescrite, 20 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre une hauteur de 15 mètres et 4 étages - article 331.0.2											
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 65 degrés à la limite nord-est de la zone 31734Ha - article 331.0.1											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
<b>TYPE</b>											
Urbain dense											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
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 50% - article 586											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
<b>TYPE</b>											
Type 3 Rue principale de quartier											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
Localisation d'un café-terrace - article 554											
Une haie à feuillage persistant d'une hauteur minimale, à la plantation, de 1,5 m doit être plantée le long de la limite nord-ouest de la zone 31734Ha et tout arbre mort doit être remplacé - article 476											