

# 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.O. 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

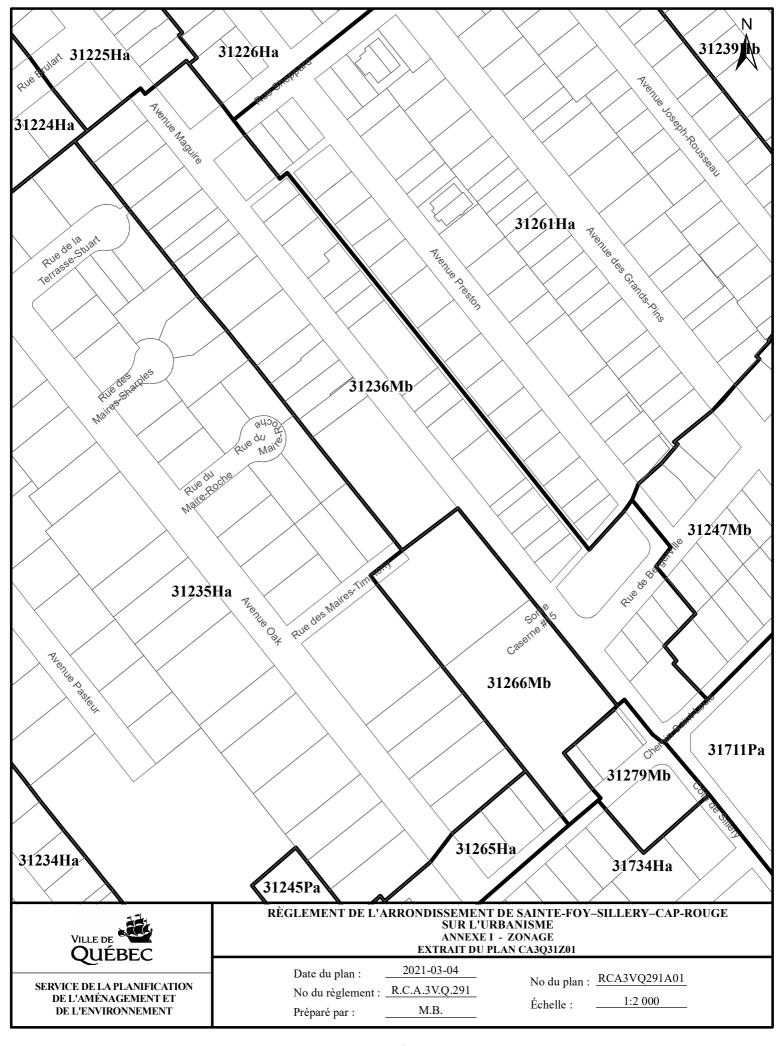
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 31236MB ET 31242MB AFIN DE MAINTENIR SA CONCORDANCE AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SITE PATRIMONIAL DE SILLERY ET SES ENVIRONS

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



ANNEXE II
(article 2)
GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

31242Mb

USAGES AUTORISÉS								
HABITATION		Type de bâtiment						
		Isolé	Jumelé	En	rangée			
		Nombre de logements autorisés par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
H1 Logement	Minimum	2	0		0			
	Maximum	18	0		0			
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						
		par établissement par bâtiment		nent	Localisation	Projet d'ensemble		
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						
		par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble	
C20 Restaurant								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						
		par établiss	ement	par bâtin	nent	Localisation	Projet d'ensemble	
P5 Établissement de santé sans hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE								
R1 Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL								

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre	Nombre d'étages		Pourcentage minimal	
					ļ		de grands logements		
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² 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							e	
	Vente	au détail	Administration			Minimal		Maximal	
M 2 D d	Par établissemen	t Par bâtime	nt Pa	ır bâtiment					
	3300 m²	3300 m²		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

# VILLE DE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

# R.C.A.3V.Q. 291

31279Mb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION			Type de	bâtiment						
		Is	olé Jur	nelé	En rangée					
		Non	Nombre de logements autorisés par bâtimes			Localisation		Pro	jet d'ensemble	
H1 Logement	Mini		2							
	Maxir	num 1	7							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	Superficie maximale de plancher									
		par	par établissement		bâtiment	Localisat	Localisation		Projet d'ensemble	
C1 Services administratifs										
C2 Vente au détail et services										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
		par	· établissement	par	bâtiment	Localisat	ion	Pro	jet d'ensemble	
C20 Restaurant			1000 m <sup>2</sup>	30	000 m²					
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur n	ninimale	Hauteur		Non			ourcentage minimal e grands logements		
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou 85m² ou		3 ch. ou + ou 105m² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m	2	3				
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marge latérale			Marge arrière	POS minimal	Pourcent d'aire ve minima	erte	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	3 m	0 m	0 m		6 m					
NORMES DE DENSITÉ		Superficie ma	aximale de planche	er	·	Nombre de	Nombre de logements à l'hectare			
	Vente	au détail	etail Administration			Minimal		Maximal		
M 3 D d	Par établissemen	t Par bâtim	pâtiment Par bâtiment							
	3300 m²	3300 m	12	3300 m²		15 log/ha				
DIGDOGUETONG DA DETICITA TÈDEG	1	_1	I		1					

# DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

## TYPE

Urbain dense

## 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 50% - article 586

### GESTION DES DROITS ACQUIS

### CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15

# **ENSEIGNE**

Type 3 Rue principale de quartier

# AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Protection des arbres en milieu urbain - article 702

Localisation d'un café-terrasse - 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