



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 293

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 36306HA,
36307HC, 36308CB ET 36309HC**

**Avis de motion donné le 8 mars 2021
Adopté le 12 avril 2021
En vigueur le 19 avril 2021**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36306Ha, 36307Hc, 36308Cb et 36309Hc, approximativement situées dans le quadrant sud-ouest de l'intersection de l'autoroute Henri-IV et du boulevard Chauveau, au nord de la limite territoriale de la Ville avec celle de la Ville de L'Ancienne-Lorette, afin d'y modifier le découpage des zones ainsi que les normes relatives aux usages, aux dimensions et à l'implantation d'un bâtiment principal.

Plus précisément, la zone 36323Ha est créée à même la section nord-ouest de la zone 36306Ha qui est située entre le boulevard Chauveau et la rue Pierre-Corneille. Les normes particulières applicables à la zone 36306Ha sont intégralement reconduites à l'égard de cette nouvelle zone.

Dans la zone 36307Hc, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est réduite à quinze mètres, en plus de devoir confiner toute partie d'un bâtiment situé dans cette zone à l'intérieur du volume compris dans un angle d'éloignement de 30 degrés, mesuré à la limite de la nouvelle zone 36323Ha, et de 40 degrés, mesuré à la limite de la zone 36306Ha.

Dans la zone 36308Cb, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est réduite à quatorze mètres, en plus de devoir confiner toute partie d'un bâtiment situé dans cette zone à l'intérieur du volume compris dans un angle d'éloignement de 30 degrés, mesuré à la limite de la zone 36306Ha. En outre, la marge latérale est augmentée à huit mètres, alors que la norme relative à la largeur combinée des cours latérales est supprimée.

Quant à la zone 36309Hc, le nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement est désormais fixé à 50. Les normes relatives aux dimensions d'un bâtiment principal sont également modifiées de sorte que la largeur minimale d'une façade est réduite à onze mètres et qu'une largeur maximale de 50 mètres est établie. En outre, la hauteur est diminuée à quinze mètres, en plus de devoir confiner toute partie d'un bâtiment situé dans cette zone à l'intérieur du volume compris dans un angle d'éloignement de 40 degrés, mesuré à la limite de la zone 36306Ha, et de 45 degrés, mesuré à la limite de la zone R-AA-5, située sur le territoire limitrophe de la Ville de L'Ancienne-Lorette.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 293

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 36306HA, 36307HC, 36308CB ET 36309HC

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 CA3Q36Z01, par la création de la zone 36323Ha à même une partie de la zone 36306Ha qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ293A01 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 de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 36323Ha;

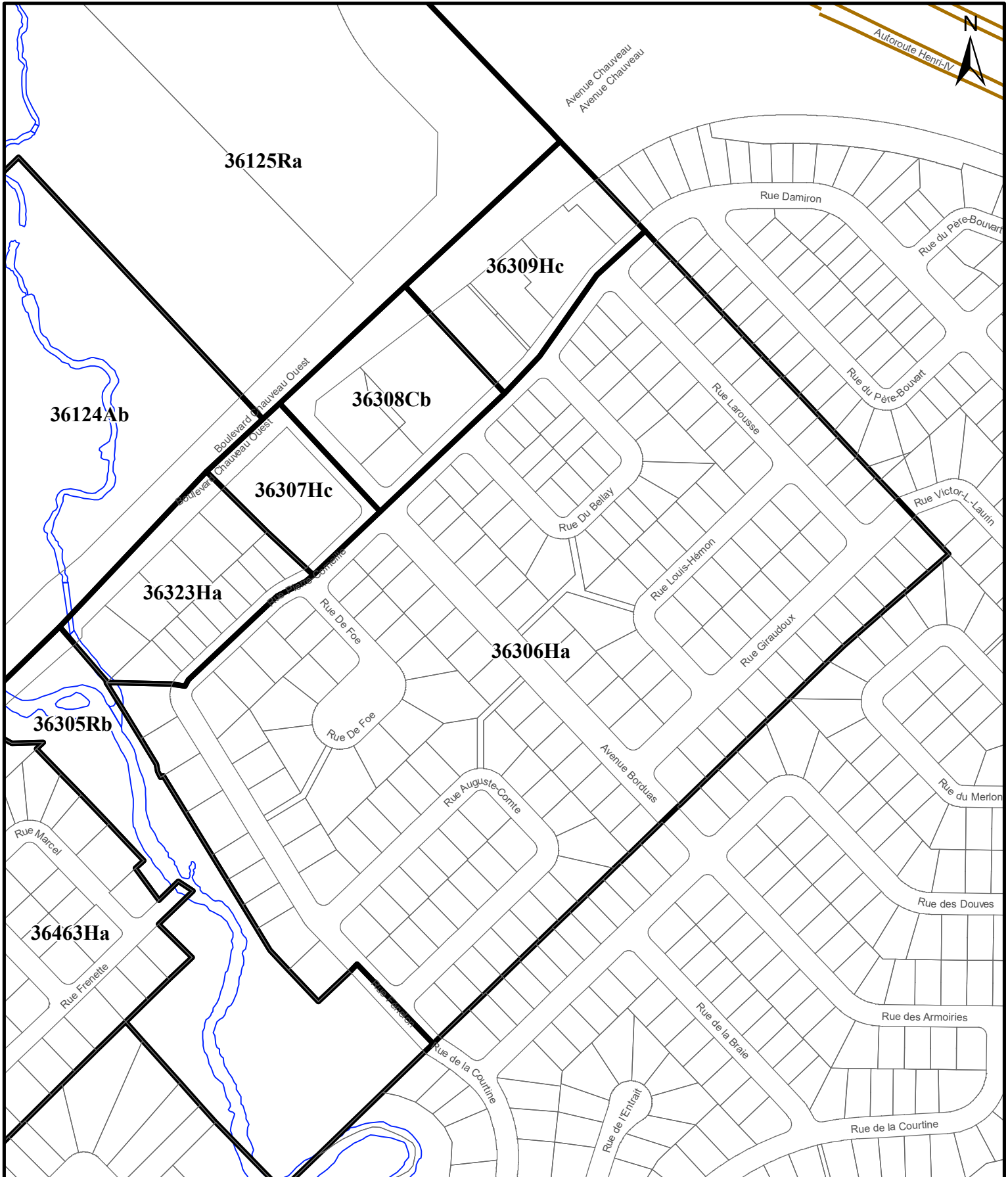
2° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 36307Hc, 36308Cb et 36309Hc par celles de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ293A01



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 CA3Q36Z01**

Date du plan : 2021-01-14
No du règlement : R.C.A.3V.Q. 293
Préparé par : S.R.

No du plan : RCA3VQ293A01
Échelle : 1:3 500

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLES 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 | 12 | 0 | 0 | | | |
| | | Maximum | | 0 | 0 | | | |
| H2 | | Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment | | | Localisation | Projet d'ensemble | | |
| | | Minimum | | 0 | 0 | | | |
| | | Maximum | | 0 | 0 | | | |
| H3 | | Nombre de chambres autorisées par bâtiment | | | Localisation | Projet d'ensemble | | |
| | | Minimum | | 0 | 0 | | | |
| | | Maximum | | 0 | 0 | | | |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE | | | | | | | | |
| R1 | Parc | | | | | | | |
| 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 | Superficie d'aire verte minimale Superficie d'aire d'agrément |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES | | 6 m | 8 m | 16 m | | 12 m | | 25 % 2 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 | | 15 log/ha | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | |
| 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 30 degrés à la limite de la zone 36323Ha - article 331.0.1 | | | | | | | | |
| 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 40 degrés à la limite de la zone 36306Ha - article 331.0.1 | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | |

| USAGES AUTORISÉS | | | | | | | | | | |
|---|---|-----|--|---------------------|--------------------------------------|----------|---------------------------------|--------------------------|--|--------------------------------------|
| COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES | | | Superficie maximale de plancher | | | | Localisation | Projet d'ensemble | | |
| | | | par établissement | | par bâtiment | | | | | |
| C1 | Services administratifs | | 1100 m ² | | | | | | | |
| C2 | Vente au détail et services | | 2200 m ² | | | | | | | |
| C3 | Lieu de rassemblement | | 1100 m ² | | | | | | | |
| 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 | | 500 m ² | | | | | | | |
| PUBLIQUE | | | Superficie maximale de plancher | | | | Localisation | Projet d'ensemble | | |
| | | | par établissement | | par bâtiment | | | | | |
| P3 | Établissement d'éducation et de formation | | 1000 m ² | | | | | | | |
| P5 | Établissement de santé sans hébergement | | 1000 m ² | | | | | | | |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE | | | | | | | | | | |
| R1 | Parc | | | | | | | | | |
| USAGES PARTICULIERS | | | | | | | | | | |
| Usage associé : | | | Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212 | | | | | | | |
| | | | Un bar est associé à un restaurant - article 221 | | | | | | | |
| | | | Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223 | | | | | | | |
| | | | Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238 | | | | | | | |
| | | | Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224 | | | | | | | |
| | | | Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210 | | | | | | | |
| Usage spécifiquement exclu : | | | Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés | | | | | | | |
| 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 | | | 7 m | | 6 m | 14 m | | | | |
| 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 | 8 m | | | 12 m | | 20 % |
| 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 | | 15 log/ha | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | | | |
| Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547 | | | | | | | | | | |
| 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 30 degrés à la limite de la zone 36306Ha - article 331.0.1 | | | | | | | | | | |
| 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 6 Commercial | | | | | | | | | | |
| 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 | 8 | 0 | 0 | | | | |
| | | Maximum | 50 | 0 | 0 | | | | |
| H2 | | Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment | | | Localisation | Projet d'ensemble | | | |
| | | Minimum | | 0 | 0 | | | | |
| | | Maximum | | 0 | 0 | | | | |
| H3 | | Nombre de chambres autorisées par bâtiment | | | Localisation | Projet d'ensemble | | | |
| | | Minimum | | 0 | 0 | | | | |
| | | Maximum | | 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 | | 11 m | | | 15 m | | | | |
| 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 | 8 m | 16 m | | 12 m | | 25 % |
| 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 | | | | | |
| | | 2200 m ² | 2200 m ² | 1100 m ² | | 15 log/ha | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | | |
| 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 degrés par rapport à la limite de la zone R-A/A5 située sur le territoire de la Ville de L'Ancienne-Lorette - article 331.0.1 | | | | | | | | | |
| La largeur maximale d'une façade d'un bâtiment principal est de 50 mètres - article 692 | | | | | | | | | |
| 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 40 degrés à la limite de la zone 36306Ha - article 331.0.1 | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | |

| 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 | 1 | 1 | 0 | | | | |
| nombre maximal de bâtiments dans une rangée | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | |
| H1 | Jumelé 1 logement | 250 m ² | | 10 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 | | 7.3 m | | | 9 m | | | | |
| DIMENSIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | | |
| H1 | Jumelé 1 logement | 6 m | | | 9 m | | | | |
| 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 |
| | | 6 m | 1 m | 3 m | | 7.5 m | | 30 % | |
| NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES | | | | | | | | | |
| H1 | Jumelé 1 logement | 6 m | 4 m | | | 7.5 m | | 15 % | |
| 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 | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | |

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 36306Ha, 36307Hc, 36308Cb et 36309Hc, situées dans le quartier de l'Aéroport, afin d'y apporter les modifications suivantes :

- création de la nouvelle zone 36323Ha à même une partie de la zone 36306Ha et reconduction intégrale des normes applicables à cette dernière dans la nouvelle zone;

- fixation à 50 du nombre maximal de logements autorisés pour un bâtiment isolé du groupe H1 logement dans la zone 36309Hc;

- diminution de la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal à onze mètres et établissement d'une largeur maximale de 50 mètres dans la zone 36309Hc;

- réduction de la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal à quatorze mètres (zone 36308Cb) et quinze mètres (zones 36307Hc et 36309Hc) et introduction de mesures additionnelles relatives à la hauteur d'un bâtiment principal en fonction d'un angle d'éloignement mesuré à la limite des zones résidentielles adjacentes, soit les zones 36306Ha, 36323Ha et R-AA-5, cette dernière étant située sur le territoire de la Ville de L'Ancienne-Lorette;

- augmentation de la marge latérale à huit mètres et suppression de la largeur combinée des cours latérales dans la zone 36308Cb.