



CANADA, PROVINCE DE QUEBEC

**RÈGLEMENT DE MODIFICATION
D'UN RÈGLEMENT D'URBANISME MUNICIPAL**

VILLE DE SILLERY

RÈGLEMENT N° 950-1

TITRE ET OBJET:

Règlement amendant le Règlement de zonage n° 950, de manière à en modifier certaines dispositions (1.4.1, 2.3, 2.4-3.2, 3.3.5, 4.1.4.2, 4.1.4.3, 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.5, 4.3.1, 4.3.2.5, 4.3.3.4, 4.3.5.2, 4.3.5.4, 4.3.5.5, 4.21.1, 4.21.4, 4.21.6) ainsi que le plan de zonage qui en fait partie (secteurs RA/A-10, RA/A-26, RA/A-28, RA/B-5, RA/C-8, RA/D-7, RB-5, RB-6, RB-10, RB-11, RB-12, RC-3, RC-5, RC-7, RC-9, RC-12, RC-13, RC-14, RC-18, RC-19, RC-20, RA-3, PB-6, PB-7, PB-8, PB-9, PB-11, PB-12, PB-13, PB-23, PB-24, PB-25, CA-3, CA-7, CC-7, CE-1, I-1).

NATURE ET EFFET:

Le présent règlement a pour but principal de rendre le Règlement de zonage n° 950 conforme au Plan d'urbanisme municipal (modifié par le règlement 949-1).

PRÉPARÉ PAR:

VRAIE COPIE ORIGINALE



RICHARD MORENCY

MAIRE

GREFFIER

URBANEX inc.
Urbanistes-conseils

SILLERY, 14 septembre 1982.

DOSSIER: 0694-2242-120
DATE: 1982.08.30

VILLE DE SILLERY

RÈGLEMENT N° 950-1

1- L'article 1.4.1 est modifié de manière à créer deux nouvelles zones d'habitation (RB/P, RC/P) et une nouvelle zone publique et institutionnelle (PB/R).

2- La section 2.3 est modifiée de manière à préciser la définition de l'expression "rapport plancher/terrain", comme suit:

"Rapport plancher/terrain": mesure de densité définie comme le quotient de la superficie totale hors-murs des planchers d'un bâtiment (excluant le sous-sol s'il ne contient pas de logement, commerce ou service) divisée par la superficie totale du lot ou terrain sur lequel il est construit.

3- Le paragraphe 2.4.3.2 est modifié de manière à enlever des usages appartenant au "groupe public II", la conversion partielle ou entière en logement(s) d'un bâtiment institutionnel existant.

4- L'article 3.3.5 est modifié de manière à y remplacer l'alinéa (j) comme suit:

"j) les piscines (excavées ou déposées sur le sol) à un mètre et demi (1500 mm) minimum de la ligne de lot et à deux mètres et demi (2500 mm) minimum du bâtiment principal; par exception, les piscines sont autorisées à titre d'usage complémentaire à une habitation sur un lot non contigu à celui où est située l'habitation, à condition que les lots visés constituent une même propriété, ce à dix mètres (10 000 mm) de toute ligne de rue;"

5- Le paragraphe 4.1.4.2 est modifié de manière à y ajouter le secteur RA/B-2, ainsi que pour ajouter ce qui suit à l'alinéa (b):

"De plus, pour tout lot dans ces secteurs, la marge de recul minimale peut être réduite jusqu'à cinq mètres (5000 mm)."

VILLE DE SILLERY

RÈGLEMENT N^o 950-1

- 6- Le paragraphe 4.1.4.3 est modifié de manière à ce que l'alinéa (f) se lise comme suit:

f) Plan d'ensemble et densité:

Les dispositions de la section 4.6 relatives aux opérations d'ensemble s'appliquent à tout terrain de deux mille cinq cents mètres carrés (2500 m²) ou plus. Pour un tel plan d'ensemble, la densité brute maximale est fixée à quinze (15) logements à l'hectare dans ce secteur de zone.

- 7- La section 4.2 est modifiée afin d'y ajouter la nouvelle zone "RB/P" et de manière à ce que l'article 4.2.1 se lise comme suit:

4.2.1 Usages autorisés

Dans la zone "RB", seuls sont autorisés les usages appartenant au "groupe habitation III" et au "groupe habitation IV".

Dans la zone "RB/P", en plus des usages d'habitation énumérés précédemment, les usages du "groupe public I" et du "groupe public II" sont également autorisés.

- 8- Un nouveau paragraphe 4.2.2.5 est ajouté à l'article 4.2.2, comme suit:

4.2.2.5

GROUPES D'USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS

Dans la zone "RB/P", les règles relatives aux dimensions des constructions appartenant au "groupe public I" et au groupe public "II" sont celles prescrites pour

VILLE DE SILLERY

RÈGLEMENT N° 950-1

ces usages aux sections 4.20 et 4.21 du règlement, respectivement, sauf que la hauteur maximale est fixée à deux (2) étages; le tout sous réserve de toute disposition particulière au secteur visé.

- 9- Un nouveau paragraphe 4.2.3.4 est ajouté à l'article 4.2.3, comme suit:

4.2.3.4

GROUPES D'USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS

Dans la zone "RB/P", les règles relatives à l'implantation des constructions appartenant au "groupe public I" et au "groupe public II" sont celles prescrites pour ces usages aux sections 4.20 et 4.21 du règlement, respectivement, sous réserve cependant de toute disposition particulière au secteur de zone visé.

- 10- L'article 4.2.5 est modifié afin d'y ajouter la nouvelle zone "RB/P".

- 11- Le paragraphe 4.2.5.2 est modifié afin que les secteurs RB-5, RB-6, RB-10 et RB-11 se lisent respectivement "RB/P-5", "RB/P-6", "RB/P-10" et "RB/P-11", ainsi que de manière à y ajouter le nouvel alinéa (f) suivant:

(f) Hauteur des habitations: la hauteur minimale permise est fixée à deux (2) étages et à sept mètres (7000 mm).

- 12- La section 4.3 est modifiée afin d'y ajouter la nouvelle zone "RC/P" et de manière à ce que l'article 4.3.1 se lise comme suit:

4.3.1 Usages autorisés

Dans la zone "RC", seuls sont autorisés les usages appartenant au "groupe habitation IV",

VILLE DE SILLERY

RÈGLEMENT N° 950-1

au "groupe habitation V" et au "groupe habitation VI".

Dans la zone "RC/P", en plus des usages d'habitation énumérés précédemment, les usages du "groupe public I" et du "groupe public II" sont également autorisés.

- 13- Le paragraphe 4.3.2.5 est modifié de manière à se lire comme suit:

4.3.2.5

GROUPES D'USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS

Dans la zone "RC/P", les règles relatives aux dimensions des constructions appartenant au "groupe public I" et au "groupe public II" sont celles prescrites pour ces usages aux sections 4.20 et 4.21 du règlement, respectivement, sous réserve cependant de toute disposition particulière au secteur de zone visé.

- 14- Le paragraphe 4.3.3.4 est modifié de manière à se lire comme suit:

4.3.3.4

GROUPES D'USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS

Dans la zone "RC/P", les règles relatives à l'implantation des constructions appartenant au "groupe public I" et au "groupe public II" sont celles prescrites pour ces usages aux sections 4.20 et 4.21 du règlement, respectivement, sous réserve cependant de toute disposition particulière au secteur de zone visé.

- 15- L'article 4.3.5 est modifié afin d'y ajouter la nouvelle zone "RC/P".

- 16- Le paragraphe 4.3.5.2 est modifié afin que la zone RC-3 se lise "RC/P-3", ainsi que de manière à remplacer l'alinéa (b) comme suit:

VILLE DE SILLERY

RÈGLEMENT N^o 950-1

(b) Densité: la densité brute de tout projet d'ensemble prévu dans le secteur RC/P-3 peut atteindre jusqu'à cinquante (50) logements à l'hectare, maximum, mais la densité brute moyenne prévue au plan d'ensemble pour la totalité des secteurs RC/P-3 et RC-9, ne doit pas excéder une densité maximale de trente-cinq (35) logements à l'hectare; le calcul de ces densités peut comprendre une partie des secteurs PB/R-6 et PB/R-7 adjacents, tel que délimité à cette fin dans le Plan d'urbanisme (article 4.2.1).

17- Le paragraphe 4.3.5.4 est modifié afin que les secteurs PB-6 et PB-7 se lisent respectivement "PB/R-6" et "PB/R-7", ainsi que de manière à remplacer l'alinéa (a) comme suit:

(a) Plan d'ensemble et densité: les dispositions du paragraphe 4.3.5.2, alinéas (a) et (b), relatives au secteur RC/P-3, s'appliquent également et de la même manière au secteur RC-9, "mutatis mutandis"; de plus, une limite maximale spécifique de cent (100) logements s'applique à l'ensemble du secteur RC-9.

18- Le paragraphe 4.3.5.5 est modifié afin que les secteurs RC-12, RC-13, RC-14, RC-18, RC-19 et RC-20, se lisent "RC/P-12", "RC/P-13", "RC/P-14", "RC/P-18", "RC/P-19" et "RC/P-20", respectivement.

19- La section 4.21 est modifiée afin d'y ajouter la nouvelle zone "PB/R" et de manière à ce que l'article 4.21.1 se lise comme suit:

4.21.1 Usages autorisés

Dans la zone "PB", seuls sont autorisés les usages appartenant au "groupe public I" et au "groupe public II".

VILLE DE SILLERY

RÈGLEMENT N° 950-1

Dans la zone "PB/R", en plus des usages énumérés ci-haut, la conversion partielle ou entière en logement(s) d'un bâtiment public ou institutionnel existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement est également autorisée. Une telle conversion est assujettie aux dispositions particulières spécifiques au secteur de zone.

- 20- L'article 4.21.4 est modifié de manière à se lire comme suit:

4.21.4 Règles applicables aux habitations

En plus des règles prescrites par la présente section 4.21, les usages d'habitation autorisés dans les zones PB et PB/R sont assujettis à toutes les autres dispositions applicables à la zone de classe "RB", "RC" ou "RD" selon le type d'habitation visé, "mutatis mutandis", sous réserve de toute disposition particulière spécifique à certains secteurs de zones.

- 21- L'article 4.21.6 est modifié afin d'y ajouter la nouvelle zone "PB/R".
- 22- Le paragraphe 4.21.6.2 est modifié afin que les secteurs PB-6 et PB-7 se lisent "PB/R-6" et "PB/R-7".
- 23- Le paragraphe 4.21.6.3 est modifié afin que les secteurs PB-12, PB-13, PB-14, PB-23, PB-24 et PB-25 se lisent "PB/R-12", "PB/R-13", "PB/R-14", "PB/R-23", "PB/R-24" et "PB/R-25".
- 24- Le secteur CE-1 est agrandi à même une partie des secteurs I-1 et PB-8.

VILLE DE SILLERY

RÈGLEMENT N° 950-1

- 25- Le secteur RX-1 est agrandi à même une partie des secteurs CE-1 et PB-8.
- 26- La limite "nord" du secteur CA-3 est déplacée de façon à coïncider avec la ligne de centre de la rue Saint-Michel et les secteurs PB-7 et PB-9 sont agrandis à même une partie des secteurs RC-7 et RA/C-8, respectivement.
- 27- Le secteur PB-11 est agrandi à même une partie du secteur RA/B-5.
- 28- Le secteur PB-12 est agrandi à même une partie des secteurs RB-5 et RC-12.
- 29- Les secteurs PB-13 et RC-13 sont agrandis à même une partie des secteurs RC-12 et RC-14.
- 30- Le secteur PB-23 est agrandi à même une partie des secteurs RB-10 et RC-18.
- 31- Le secteur RC-19 est agrandi à même une partie du secteur PB-24.
- 32- Le secteur RX-3 est agrandi à même une partie du secteur RA/A-26.
- 33- Le secteur CA-7 est agrandi à même une partie du secteur RA/A-28.
- 34- Le secteur PB-3 est agrandi à même une partie du secteur I-1.
- 35- Un nouveau secteur CC-7 est créé à même une partie du secteur RC-4.
- 36- Le secteur RC-5 est agrandi à même une partie du secteur RA/D-7.

VILLE DE SILLERY

RÈGLEMENT N° 950-1

- 37- Un nouveau secteur RB-12 est créé à même une partie du secteur RC-7.
- 38- Le secteur PB-18 est agrandi de manière à couvrir la rive du fleuve Saint-Laurent, jusqu'à la limite municipale "ouest".
- 39- Le secteur RA/A-18 est agrandi à même une partie du secteur PB-27.
- 40- Les secteurs RB-5, RB-6, RB-10 et RB-11 sont remplacés respectivement par les secteurs "RB/P-5", "RB/P-6", "RB/P-10" et "RB/P-11".
- 41- Les secteurs RC-3, RC-12, RC-13, RC-14, RC-18, RC-19 et RC-20 sont remplacés respectivement par les secteurs "RC/P-3", "RC/P-12", "RC/P-13", "RC/P-14", "RC/P-18", "RC/P-19", et "RC/P-20".
- 42- La limite commune aux secteurs RC-9 et PB-6 est modifiée de manière à la rendre rectiligne.
- 43- Les secteurs PB-6, PB-7, PB-12, PB-13, PB-23, PB-24 et PB-25 sont remplacés respectivement par les secteurs "PB/R-6", "PB/R-7", "PB/R-12", "PB/R-13", "PB/R-23", "PB/R-24" et "PB/R-25".
- 44- Le paragraphe 4.2.5.4 est modifié à l'alinéa (b) de manière à fixer le minimum de la densité à quinze (15) logements à l'hectare.
- 45- Le numéro du secteur de zone "CA-8" adjacent à la Côte de l'Église est changé pour le numéro "CA-9" sur le plan de zonage.
- 46- Le règlement n° 980 est abrogé à toute fin que de droit.

VILLE DE SILLERY

RÈGLEMENT N° 950-1

- 47- Toutes les modifications énumérées ci-dessus étant faites conformément au plan de zonage du Règlement n° 950 ci-annexé, modifié en date du 82.08.30, pour faire partie intégrante du présent règlement.
- 48- Toutes les autres dispositions du Règlement de zonage n° 950 demeurent et continuent de s'appliquer, "mutatis mutandis".
-

VILLE DE SILLERY

PROMULGATION

REGLEMENTS NUMEROS 950, 951 ET 952

Avis est par les présentes donné, que lors de la séance du 4 mai 1981, le Conseil municipal de la Ville de Sillery a adopté les règlements suivants:

- Règlement numéro 950 de zonage.
- Règlement numéro 951 de lotissement.
- Règlement numéro 952 de construction.

Les dits règlements numéros 950, 951 et 952 sont déposés au bureau de la soussignée où les intéressés peuvent le consulter.

Ces règlements sont entrés en vigueur conformément à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme le 18 juin 1981.

FAIT ET DONNE A SILLERY,
ce 19ème jour de juin 1981.

Le greffier de la Ville

Constance Corriveau, avocate.