



Canada, Province de Québec

Titre & objet:

REGLEMENT NO 1119 MODIFIANT LE REGLEMENT DE ZONAGE NO 950 ET LA CARTE DES "TERRAINS DE FORTES PENTES" EN Y FAISANT PARTIE INTEGRANTE.

Règlement amendant le règlement de zonage no 950, de manière à en modifier certaines dispositions:

1.6.2	2.4.4	3.3.2.3	4.1.2	4.14.1
1.7.3	2.4.4.2	3.7.1	4.2.2	4.22.1
1.7.4	3.1.2.4	3.7.2	4.3.2	
1.7.6	3.1.2.5	4.1.1	4.4.2	
2.3	3.2.2.5	4.5.2	4.5.3	

Modifiant la carte intitulée "terrains de fortes pentes" afin d'ajuster des limites de fortes pentes.

Nature & effet:

Le présent règlement a pour but principal d'assurer l'arrimage du règlement de zonage de la Ville de Sillery au schéma d'aménagement, notamment:

- En précisant qu'aucune exception ne peut permettre la construction d'un bâtiment non desservi.
- En ajustant les conditions et à quel moment nous reconnaissons l'agrandissement d'un usage dérogetoire.
- En acceptant aucune variation de dimension pour des implantations en bordure du fleuve, voies ferrées et terrains de fortes pentes.
- En précisant certaines définitions (assiette de voies ferrées, limite des hautes eaux, maison mobile).
- En excluant spécifiquement certains usages dans les groupes d'industrie et dans les zones résidentielles de faible densité.
- En ajustant nos marges de recul en bordure d'une voie ferrée et de terrains de fortes pentes.
- En resserant quelque peu les règles propres à l'abattage des arbres, notamment sur des terrains de moins de 300m² ou en bordure du fleuve.
- En précisant les seuils de densité autorisables dans les zones à caractère résidentiel.
- En s'assurant que, dans une zone RX, seuls les terrains desservis avant la date d'adoption du schéma peuvent être construits.
- En ajustant les limites de plancher utilisables en commerce de vente au détail dans une zone CE.
- En retirant certains usages institutionnels dans une zone PC.
- En ajustant les limites des fortes pentes sur le plan des "terrains de fortes pentes".

Date :

Constance Corriveau
Greffier

Margaret J. Gibeault
Maire



REGLEMENT: **1119**

1.

IL EST DECRETE ET RESOLU CE QUI SUIIT:

1. L'article 1.6.2 est modifié de manière à ce que l'alinéa g) se lise comme suit:

g) que les services publics d'aqueduc et d'égout soient déjà installés dans la rue dans laquelle la construction est projetée, ou qu'un règlement y décrétant leur installation soit en vigueur.

2. L'article 1.7.3 est modifié de manière à ce que le premier et le deuxième paragraphes se lisent comme suit:

L'agrandissement d'un usage dérogatoire est autorisé, sous condition, jusqu'à concurrence de trente pour cent (30%) de la superficie de plancher totale existante occupée par cet usage dérogatoire à la date d'adoption du schéma d'aménagement (1er avril 1985).

Pour être ainsi autorisé, un tel agrandissement doit satisfaire simultanément les trois (3) conditions suivantes:

Et que l'alinéa c) soit ajouté pour se lire ainsi:

c) L'extension d'un usage ou d'une construction dérogatoire, ayant trait aux usages de type commerce de vente au détail ou administration et services, est limitée à moins de cinquante pour cent (50%) de la portion de terrain occupée par l'usage ou la construction, à la date d'adoption du schéma d'aménagement (1er avril 1985).

3. L'article 1.7.4 est modifié de manière à ce qu'un troisième paragraphe soit ajouté et se lise comme suit:

De plus, quelque soit la circonstance, il ne sera pas permis d'effectuer un changement d'usage dérogatoire, lié à la vente au détail ou à l'administration/services, sans que les limites prescrites de densité d'occupation, applicables à la zone, soient conformes au présent règlement.

4. L'article 1.7.6 est modifié de manière à ajouter un deuxième paragraphe qui se lise comme suit:

Cependant, de telles variations ne sont pas applicables pour toute implantation localisée aux abords du fleuve Saint-Laurent, des fortes pentes et des voies ferrées.

Constance Corriveau
Greffier

Margaret Doherty
Maire



REGLEMENT: **1119**

2.

5. La section 2.3 est modifiée de manière à ajouter dans l'ordre alphabétique approprié les termes suivants et leur définition.

- Assiette de voie ferrée: la partie de la voie ferroviaire délimitée par les rails.
- Limite des hautes eaux: limite moyenne des marées hautes printanières du fleuve Saint-Laurent.

Et de modifier la définition du terme "maison mobile" comme suit:

- Maison mobile: habitation unifamiliale fabriquée à l'usine et transportable, aménagée en logement et conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation, pour une durée plus ou moins longue.

6. L'article 2.4.4 est modifié de manière à ajouter à la toute fin le paragraphe suivant:

Sont spécifiquement exclus de ce groupe les usages suivants ou de même nature:

- site d'extraction
- station d'épuration
- station d'épuration des eaux usées
- site d'enfouissement
- incinérateur

7. Le paragraphe 2.4.4.2 de l'article 2.4.4 est modifié de manière à ce que le premier alinéa se lise comme suit:

Sont de ce groupe les usages des types manufacture, atelier, usine, chantier, entrepôt, s'ils satisfont aux exigences suivantes en regard du bruit, de la fumée, de la poussière, des odeurs, des gaz, des éclats de lumière, de la chaleur, et des vibrations.

8. Le paragraphe 3.1.2.4 de l'article 3.1.2 est modifié de manière à y ajouter l'alinéa c) suivant:

- c) Toutes nouvelles constructions résidentielles, dont l'implantation est projetée sur un terrain desservi après la date d'adoption du schéma d'aménagement (1er avril 1985) devront être localisées à au moins 30 mètres de l'assiette d'une voie ferrée.

Constance Corriveau
Greffier

Yves Gauthier
Maire



REGLEMENT: 1119

3.

9. Le deuxième alinéa des paragraphes 3.1.2.5, 3.2.2.5 et 3.3.2.3, respectivement des articles 3.1.2, 3.2.2 et 3.3.2, est modifié de manière à ce que le tableau se lise comme suit:

Dénivellation

Distance minimale

Entre 3m et 6m	22m
6m et plus	20m

10. L'article 3.7.1 est modifié de manière à se lire désormais comme suit:

3.7.1 Permis d'abattage des arbres

Nul ne peut abattre, endommager, ni détruire tout arbre sur une propriété publique ou sur une propriété privée, sans avoir obtenu au préalable un permis de la Corporation délivré par l'inspecteur des bâtiments à cet effet.

11. L'article 3.7.2 est modifié de manière à ce que:

- Référer au bas de la page par un astérisque au titre de l'article, la note suivante soit inscrite et se lise comme suit:

- * Les conditions f) et g) du présent article ne s'appliquent pas sur une bande de terrain de 20 mètres de profondeur calculée à partir de la ligne des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent.

- Que l'alinéa f), le premier paragraphe de l'alinéa g) et le tableau 1 du même alinéa se lisent comme suit:

- f) L'arbre est un saule ("SALIX") ou un peuplier ("POPULUS") sur un terrain de plus de 300m² de superficie.

- g) Pour les terrains dont la superficie varie de trois cents mètres carrés (300m²) à mille sept cents mètres carrés (1700m²), le surface terrière totale à conserver au minimum est donnée dans le tableau 1.

tableau 1

Surface terrière minimale (cm²) à conserver en fonction de la surface du terrain (m²)

Surface terrain (m ²)	Surface terrière (cm ²)
300-325	89
325-350	96
350-375	104
375-400	112
400-425	120
425-450	128
450-475	136
475-500	144
500-525	152
525-550	160
550-575	168
575-600	176
600-625	184
625-650	192
650-675	200
675-700	208
700-725	216
725-750	224
750-775	232
775-800	240
800-825	248
825-850	256
850-875	264
875-900	272
900-925	280
925-950	288
950-975	296
975-1000	304

Surface terrain (m ²)	Surface terrière (cm ²)
1000-1025	4128
1025-1050	4248
1050-1075	4368
1075-1100	4488
1100-1125	4608
1125-1150	4728
1150-1175	4848
1175-1200	4968
1200-1225	5088
1225-1250	5208
1250-1275	5328
1275-1300	5448
1300-1325	5568
1325-1350	5688
1350-1375	5808
1375-1400	5928
1400-1425	6048
1425-1450	6168
1450-1475	6288
1475-1500	6408
1500-1525	6528
1525-1550	6648
1550-1575	6768
1575-1600	6888
1600-1625	7008
1625-1650	7128
1650-1675	7248
1675-1700	7368



REGLEMENT: 1119

12. Les articles 4.1.1 et 4.5.2 sont modifiés de manière à y ajouter un paragraphe se lisant comme suit:

Sont spécifiquement prohibées les maisons mobiles parmi les usages ici autorisés.

13. Les articles 4.1.2, 4.2.2, 4.3.2, 4.4.2, et 4.5.3 sont modifiés de manière à ajouter respectivement les articles 4.1.2.4, 4.2.2.6, 4.3.2.6, 4.4.2.4 et 4.5.3.1 dont le libellé se lit comme suit:

Densité minimale d'occupation

La densité minimale d'occupation applicable à chacune des zones correspond aux seuils prescrits au tableau des densités au plan d'urbanisme, à moins que la partie du territoire en cause ait été desservie avant la date d'adoption du schéma d'aménagement (1er avril 1985).

14. L'article 4.5.2 est modifié de manière à se lire comme suit:

4.5.2 Usages autorisés

Seuls les usages appartenant au "groupe habitation 1" sont autorisés dans cette zone, et ce, uniquement en bordure des rues existantes desservies par les services municipaux d'aqueduc et d'égout, à la date d'adoption du schéma d'aménagement (1er avril 1985).

15. L'article 4.14.1 est modifié de manière à rajouter le deuxième paragraphe suivant:

La superficie maximale de plancher, destinée à l'usage relié à la vente au détail, est limitée à deux cents mètres carrés (200m²).

16. L'article 4.22.1 est modifié de manière à ce que le deuxième paragraphe se lise comme suit:

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

. Conservation:

- circuit piétonnier
- piste cyclable;
- belvédère;
- site d'observation;
- centre d'interprétation de la nature;
- parc de stationnement et accès véhiculaire limités et localisés aux portes d'entrée du secteur de zone;
- parc de conservation;

Constante Corriveau
Greffier

Margaret Doo
Maire



REGLEMENT: **1119**

. Récréation de plein-air:

- Etablissement sportif d'extérieur, notamment:
- tennis
- curling
- piscine
- patinoire
- piste et pelouse
- athlétisme
- tir à l'arc

. Etablissements culturels:

- cimetière
- crématorium
- jardin cimetière
- couvent (sauf école)
- églises (et autres temples religieux)
- monastère (sauf religieux)

17. Le plan intitulé "terrains de fortes pentes", faisant partie intégrante du règlement de zonage, et adopté en vertu du règlement no 1110, le 22 août 1988, est modifié de manière à ajuster des limites de pente de plus de 14°, tel que démontré au plan à l'annexe 1, lequel faisant partie intégrante du règlement de zonage.

18. Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Constance Corcoran
Greffier

W. G. G. G. G.
Maire

SILLERY, ce 8 mars 1989.



VILLE DE SILLERY

AVIS PUBLIC

PROMULGATION DES REGLEMENTS NUMEROS
1109, 1110, 1111, 1118, 1119 ET 1120

AVIS est, par les présentes, donné que le Conseil municipal de la Ville de Sillery lors d'une séance spéciale tenue le 22 août 1988 à 20 heures a adopté les règlements suivants:

REGLEMENT 1109: Règlement amendant les règlements numéros 949 et 949-1 (plan d'urbanisme) afin de les rendre conforme aux objectifs du schéma d'aménagement de la C.U.Q.

REGLEMENT 1110: Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 950 afin de le rendre conforme au plan d'urbanisme de la Ville et aux objectifs du schéma d'aménagement de la C.U.Q.

REGLEMENT 1111: Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 951 afin de le rendre conforme au plan d'urbanisme de la Ville et aux objectifs du schéma d'aménagement de la C.U.Q.

La Communauté urbaine de Québec a demandé des modifications aux règlements ci-haut mentionnés.

QUE le Conseil de la Ville de Sillery a adopté lors d'une séance régulière tenue le 6 mars 1989 les règlements suivants:

REGLEMENT 1118: Règlement modifiant les règlements numéros 949 et 949-1 (plan d'urbanisme) afin de les rendre conforme aux objectifs du schéma d'aménagement de la C.U.Q.

REGLEMENT 1119: Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 950 et la carte des "terrains de fortes pentes" en y faisant partie intégrante.

REGLEMENT 1120: Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 951.

QUE la Communauté urbaine de Québec a émis un certificat de conformité en date du 21 mars 1989 au règlement numéro 207 de la Communauté urbaine de Québec à l'égard des règlements numéros 949, 949-1, 1066, 1081, 1109, 1118 (plan d'urbanisme), 950, 980, 1009, 1014, 1026, 1035, 1040, 1044, 1054, 1072, 1085, 1091, 1092, 1093, 1096, 1102, 1104, 1110, 1119 (règlement de zonage); 951, 951-1, 1104, 1111, 1120 (règlement de lotissement) et 952 (règlement de construction) adoptés par la Ville de Sillery.

QUE le Conseil de la Ville de Sillery a adopté le 2 mai 1988 le règlement numéro 1105 ordonnant des travaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie sur l'avenue William entre le boulevard Laurier et la rue Sheppard ainsi que des travaux de réfection de trottoirs, bordures et pavage de rues diverses et pour autoriser un emprunt au montant de 906 000\$;

QUE ce projet a été considéré par la Communauté urbaine de Québec le 14 juin 1988 comme étant de nature purement locale;



VILLE DE SILLERY

AVIS PUBLIC

PROMULGATION DES REGLEMENTS NUMEROS
1109, 1110, 1111, 1118, 1119 ET 1120

AVIS est, par les présentes, donné que le Conseil municipal de la Ville de Sillery lors d'une séance spéciale tenue le 22 août 1988 à 20 heures a adopté les règlements suivants:

REGLEMENT 1109: Règlement amendant les règlements numéros 949 et 949-1 (plan d'urbanisme) afin de les rendre conforme aux objectifs du schéma d'aménagement de la C.U.Q.

REGLEMENT 1110: Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 950 afin de le rendre conforme au plan d'urbanisme de la Ville et aux objectifs du schéma d'aménagement de la C.U.Q.

REGLEMENT 1111: Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 951 afin de le rendre conforme au plan d'urbanisme de la Ville et aux objectifs du schéma d'aménagement de la C.U.Q.

La Communauté urbaine de Québec a demandé des modifications aux règlements ci-haut mentionnés.

QUE le Conseil de la Ville de Sillery a adopté lors d'une séance régulière tenue le 6 mars 1989 les règlements suivants:

REGLEMENT 1118: Règlement modifiant les règlements numéros 949 et 949-1 (plan d'urbanisme) afin de les rendre conforme aux objectifs du schéma d'aménagement de la C.U.Q.

REGLEMENT 1119: Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 950 et la carte des "terrains de fortes pentes" en y faisant partie intégrante.

REGLEMENT 1120: Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 951.

QUE la Communauté urbaine de Québec a émis un certificat de conformité en date du 21 mars 1989 au règlement numéro 207 de la Communauté urbaine de Québec à l'égard des règlements numéros 949, 949-1, 1066, 1081, 1109, 1118 (plan d'urbanisme), 950, 980, 1009, 1014, 1026, 1035, 1040, 1044, 1054, 1072, 1085, 1091, 1092, 1093, 1096, 1102, 1104, 1110, 1119 (règlement de zonage); 951, 951-1, 1104, 1111, 1120 (règlement de lotissement) et 952 (règlement de construction) adoptés par la Ville de Sillery.

QUE le Conseil de la Ville de Sillery a adopté le 2 mai 1988 le règlement numéro 1105 ordonnant des travaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie sur l'avenue William entre le boulevard Laurier et la rue Sheppard ainsi que des travaux de réfection de trottoirs, bordures et pavage de rues diverses et pour autoriser un emprunt au montant de 906 000\$;

QUE ce projet a été considéré par la Communauté urbaine de Québec le 14 juin 1988 comme étant de nature purement locale;