

**VILLE DE SILLERY**  
**CERTIFICAT D'APPROBATION**  
**RÈGLEMENT NUMÉRO U-98-01**

Amendant le plan d'urbanisme numéro 949 et ses amendements et plus précisément le plan d'affectation du sol y faisant partie intégrante, modifiant aussi le règlement de zonage numéro 950 et ses amendements et notamment le plan de zonage y faisant partie intégrante, ainsi que le règlement de lotissement numéro 951 et ses amendements.

**PROJET 1**

Avis de motion	5 janvier 1998
Correspondance à la C.U.Q. pour avis favorable	9 janvier 1998
Avis préliminaire de conformité de la C.U.Q.	-
Assemblée publique de consultation (Avis public dans le journal <i>L'Appel</i> )	25 janvier 1998
Adoption	5 janvier 1998
Résolution numéro	98-14

**PROJET 2**

Avis de motion	2 février 1998
Correspondance avec la C.U.Q. pour avis favorable	9 février 1998
Avis préliminaire de conformité de la C.U.Q.	10 février 1998
Demande d'approbation pour les personnes habiles à voter (Avis public dans le <i>Sillery vous informe</i> )	19 février 1998
Certificat des procédures d'enregistrement des personnes habiles à voter	-
Adoption	2 février 1998
Résolution	98-42

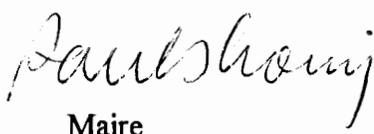
**RÈGLEMENT**

Adoption	2 mars 1998
Résolution numéro	98-68
Avis favorable de la C.U.Q., certificat de conformité (art. 137.3 et 137.15 L.A.U.)	17 mars 1998
Correspondance avec la C.M.Q. pour enregistrement (art. 137.17 L.A.U.)	-
Avis de promulgation dans le <i>Sillery vous informe</i>	17 avril 1998

**EN VIGUEUR LE**

**17 mars 1998**

  
Assistante-greffière

  
Maire

**AVIS PUBLIC  
PROMULGATION  
RÈGLEMENT NUMÉRO U-98-01**

**AVIS** est, par les présentes, donné que lors de la séance tenue le 2 mars 1998, le conseil municipal de la Ville de Sillery a adopté le règlement suivant :

- *Règlement numéro U-98-01 amendant le plan d'urbanisme numéro 949 et ses amendements et plus précisément le plan d'affectation du sol y faisant partie intégrante, modifiant aussi le Règlement de zonage numéro 950 et ses amendements et notamment le plan de zonage y faisant partie intégrante, ainsi que le Règlement de lotissement numéro 951 et ses amendements.*

QUE le 17 mars 1998, la Communauté urbaine de Québec a émis un certificat de conformité pour le *Règlement numéro U-98-01* adopté par la Ville de Sillery.

Ledit *Règlement numéro U-98-01* est déposé au bureau de la soussignée où les intéressés peuvent le consulter.

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

  
Hélène Dumas-Legendre, avocate  
Assistante-greffière

FAIT À SILLERY  
ce 30 mars 1998

## ATTESTATION

JE soussigné, assistante-greffière de la Ville, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis ci-dessus, par affichage, à l'hôtel de ville, le 30 mars 1998 et par insertion dans le journal *Sillery vous informe* le 17 avril 1998.

  
Hélène Dumas-Legendre, avocate  
Assistante-greffière

FAIT À SILLERY  
ce 18 avril 1998

VILLE DE SILLERY

Avis de motion : 5 janvier 98

RÈGLEMENT NUMÉRO : U-98-01

Adopté le : 2 mars 98

EN VIGUEUR : 17 mars 98

TITRE & OBJET

RÈGLEMENT NUMÉRO U-98-01 AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 949 ET SES AMENDEMENTS ET PLUS PRÉCISÉMENT LE PLAN D'AFFECTATION DU SOL Y FAISANT PARTIE INTÉGRANTE, MODIFIANT AUSSI LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 950 ET SES AMENDEMENTS ET NOTAMMENT LE PLAN DE ZONAGE Y FAISANT PARTIE INTÉGRANTE, AINSI QUE LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 951 ET SES AMENDEMENTS.

NATURE & EFFET

LE PRÉSENT RÈGLEMENT A POUR EFFET :

D'ABORD, DE MODIFIER LE PLAN D'AFFECTATION DU SOL DU PLAN D'URBANISME AFIN DE CRÉER, À MÊME L'AIRE D'AFFECTATION INDUSTRIE, UNE NOUVELLE AIRE D'AFFECTATION DE VOCATION MIXTE (INDUSTRIALO-COMMERCIALE ET RÉCRÉATIVE) ET CE JUSTE À L'EST DU PROLONGEMENT SUD DE LA CÔTE GILMOUR ;

DE CRÉER AU PLAN DE ZONAGE UNE NOUVELLE ZONE INDUSTRIALO-COMMERCIALE "IB-1", À MÊME LA ZONE INDUSTRIELLE I-1 ET DE LUI FAIRE CORRESPONDRE AU RÈGLEMENT D'URBANISME DES RÈGLES PROPRES, EN AUTORISANT NOTAMMENT LES USAGES SUIVANTS :

- LES USAGES DU GROUPE INDUSTRIE I ;
- LES USAGES DES GROUPES RÉCRÉATION COMMERCIALE I ET II ;
- LES USAGES COMMERCIAUX ET ADMINISTRATIFS SUIVANTS :

Les établissements où l'activité principale est de servir des boissons alcooliques ou autres boissons pouvant y être associées (bar, brasserie, pub, discothèque et autres de nature semblable) ;

Les établissements comportant des spectacles érotiques ;

La vente, le débosselage et la peinture d'automobile ;

Les commerces de gros ;

Les laboratoires non médicaux ;

*Chloé Gauthier*  
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

*Paul Gauthier*  
MAIRE

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO U-98-01  
AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 949, LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO 950 ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 951**

---

Il est décrété ce qui suit :

**PLAN D'URBANISME :**

**ARTICLE 1.** Le règlement numéro 949 tel que modifié par les règlements 949-1, 1066, 1081, 1109, 1118, 1137, 1217, 1243, 1257, 1286 et 1290, est à nouveau modifié de manière à remplacer, au plan d'affectation du sol et répartition des densités, une partie de l'affectation "industrie", se définissant par une bande de 60 mètres de large localisée juste au Nord-Est de la médiane du prolongement sud-est de la Côte Gilmour et ce entre la médiane de la voie ferrée jusqu'au fleuve, par une aire d'affectation "vocation mixte, secteur sud de la Côte Gilmour (industrialo-commerciale et récréative)" le tout, tel qu'indiqué sur l'extrait du plan d'affectation du sol ici annexé.

*Article LAU 83 (2°), consultation*

**RÈGLEMENT DE ZONAGE :**

**ARTICLE 2.** Modifier le plan de zonage de manière à ce que la nouvelle zone IB-1 soit décrite ainsi :

Il s'agit d'une bande de terrain de 60 mètres de large localisée entre la médiane de la voie ferrée, au nord-ouest et le fleuve du côté sud-est, limité ensuite au sud-ouest par la limite actuelle de la zone CE-1 et se déployant sur 60 mètres vers le nord-est à même la zone industrielle I-1.

Par le fait même est soustrait, de la zone industrielle I-1, une bande de 60 mètres calculée à partir de la limite nord-est de la zone récréative CE-1, de la médiane de la voie ferrée jusqu'au fleuve.

*Article LAU 113 (1°), zone I-1*

**ARTICLE 3.** Est ajoutée la section 4.31 suivante, après la section 4.30 :

**4.31 DISPOSITIONS APPLICABLES AU TYPE DE ZONE "IB"**

**4.31.1 Usages autorisés**

Seuls les usages suivants sont autorisés dans ce type de zone :

- Le "groupe industrie I" ;
- Le "groupe récréation commerciale I" ;
- Le "groupe récréation commerciale II" ;
- Les usages commerciaux suivants, dans la mesure où la superficie de plancher des bâtiments n'excède pas 200 m<sup>2</sup> :

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO U-98-01**  
**AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 949, LE RÈGLEMENT DE**  
**ZONAGE NUMÉRO 950 ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 951**

---

- Les établissements où l'activité principale est de servir des boissons alcooliques ou autres boissons pouvant y être associées, tel la bière, vin ou autres sans alcool (ex.: bar, brasserie, pub, discothèque et autres de nature semblable) ;
  - les établissements comportant des spectacles érotiques ;
  - la vente, le débosselage et la peinture d'automobile ;
  - les commerces de gros ;
  - les laboratoires non médicaux.

**4.31.2 Dimensions des constructions**

**4.31.2.1 Hauteur des bâtiments**

La hauteur de tout bâtiment ou construction est limitée à 10 m.

**4.31.2.2 Superficie de plancher**

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affecté à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cent pour cent (100%).

**4.31.3 Implantation des constructions**

**4.31.3.1 Marge de recul**

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul avant est fixée à huit mètres (8 m).

Nonobstant l'article 3.1.2.1, aucune limite spécifique n'est fixée pour une marge de recul avant supérieure à la marge minimale prescrite.

**4.31.3.2 Marges latérales**

La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler soixante-quinze pour cent (75%) de la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que six mètres (6 m) et jusqu'à concurrence de dix mètres (10 m).

**4.31.3.3 Cour arrière**

La profondeur minimale de la marge de recul arrière doit égaler le double de la hauteur du mur arrière, sans jamais être moindre que douze mètres (12 m).

**4.31.3.4 Occupation au sol**

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder un coefficient d'occupation du sol (cos) de 0,4.

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO U-98-01  
AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 949, LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO 950 ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 951**

---

**4.31.4 Aménagement extérieur**

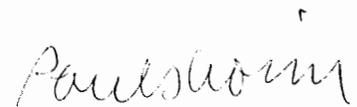
**4.31.4.1 Aménagement paysager**

À l'exception des espaces occupés par les stationnements, les allées de circulation, les tabliers de manœuvre et autres aménagements extérieurs autorisés, la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager.

*Article LAU 113 (3°, 4°, 5°, 6°), Zone I-1*

  
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

4

  
MAIRE

**RÈGLEMENT NUMÉRO U-98-01  
AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 949, LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO 950 ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 951**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT :**

**ARTICLE 4.** L'article 3.2.2, tel que modifié par les règlements numéro : 1104, 1126, 1134, 1171, 1180, 1219, 1247 1288 et U-97-6, est à nouveau modifié en ajoutant à la fin du deuxième tableau intitulé Grille de lotissement (minimum prescrit) la ligne suivante :

ZONES	Genre d'établissement	Lot intérieur			Lot intérieur		
		Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)
<b>IB</b>							
<b>1</b>	<b>tous</b>	<b>z</b>	<b>z</b>	<b>50</b>	<b>z</b>	<b>z</b>	<b>50</b>

Z = signifie que cette dimension minimale est fonction des prescriptions du règlement de zonage pour la zone et l'usage visé

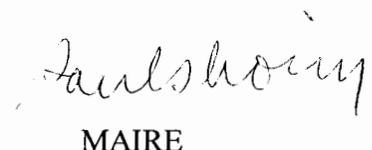
*Article LAU 115 (1°), zone I-1*

**ARTICLE 5** Le présent règlement remplace le *Règlement numéro U-97-9 amendant le règlement de zonage numéro 950 et ses amendements.*

**ARTICLE 6.** Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

  
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

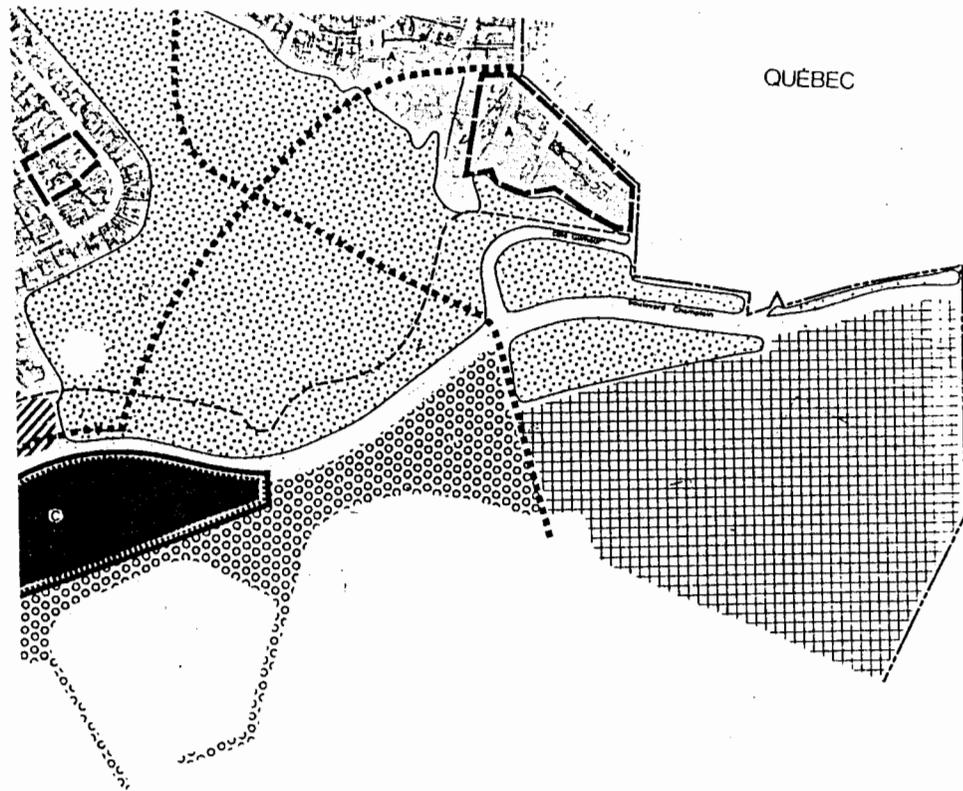
5

  
MAIRE

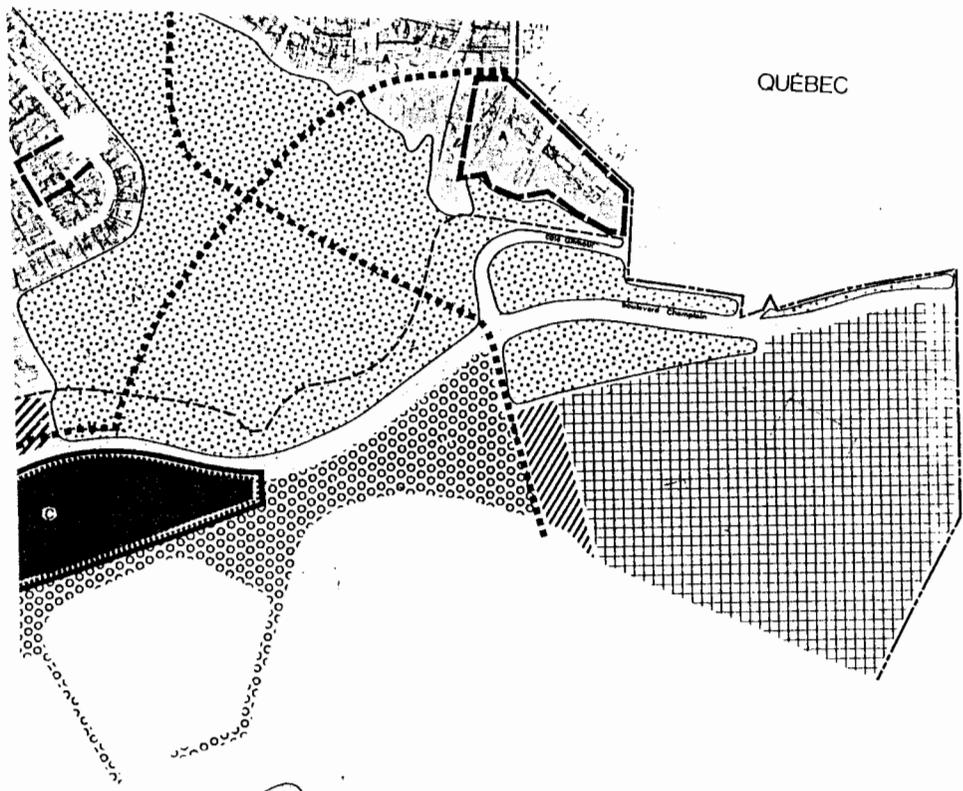
**RÈGLEMENT NUMÉRO U-98-01  
AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 949, LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO 950 ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 951**

Extrait du plan d'affectation du sol, faisant partie intégrante du plan d'urbanisme.

Avant modification :



Après modification :



**LÉGENDE/AFFECTATIONS: USAGES DOMINANTS**

Habitation	_____
Faible densité *	A
Moyenne densité *	
Fortie densité *	
Secteur potentiel de développement résidentiel	
Commerce et service	_____
Commerce de détail et services personnels	
Services administratifs (bureaux)	
Services récréatifs privés et publics	
Institutions, parcs et usages publics	
Vocation mixte	_____
Secteur Maquire (usages publics, commerces, services et habitations)	
Secteur sud chemin Saint-Louis / partie haute (institutions et habitations)**	
Secteur sud de la Côte Gilmour (industriale-commerciale et récréatif)	
Industrie	_____
Limite de l'arrondissement historique	- - - - -
Limite municipale	_____
Zone soumise à un P.A.E.	_____
Zone à protéger	- - - - -
Équipement à caractère intermunicipal	_____
Conduite d'égout principale	- - - - -
Poste de pompage d'égout (projeté)	
Usine de traitement d'eau	
Prise d'eau	
Réservoir	

\* Densité brute moyenne, indicative de la densité dominante à l'échelle du secteur de zone ou du secteur potentiel de développement résidentiel  
\*\* Densité suivant programme particulier d'urbanisme et/ou réglementation de zonage

*Delicia Desjardins*  
ASSISTANTE GREFFIÈRE

*Paul St-Onge*  
MAIRE

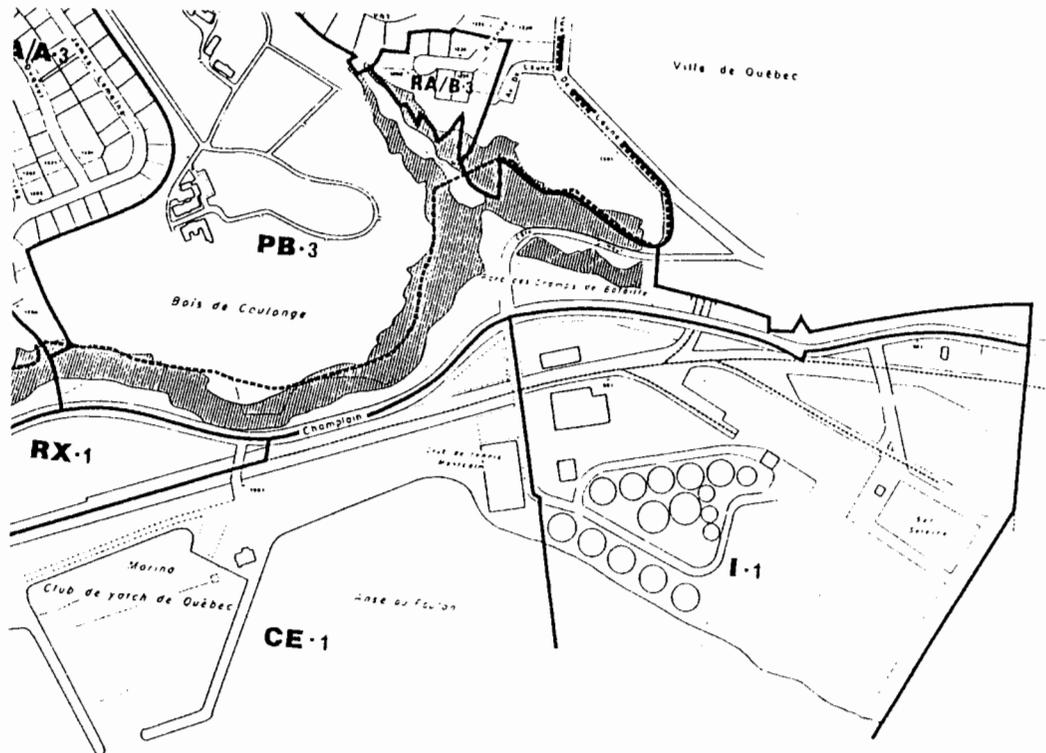
**RÈGLEMENT NUMÉRO U-98-01  
AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 949, LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO 950 ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 951**

Extrait du plan de zonage, faisant partie intégrante du règlement de zonage.

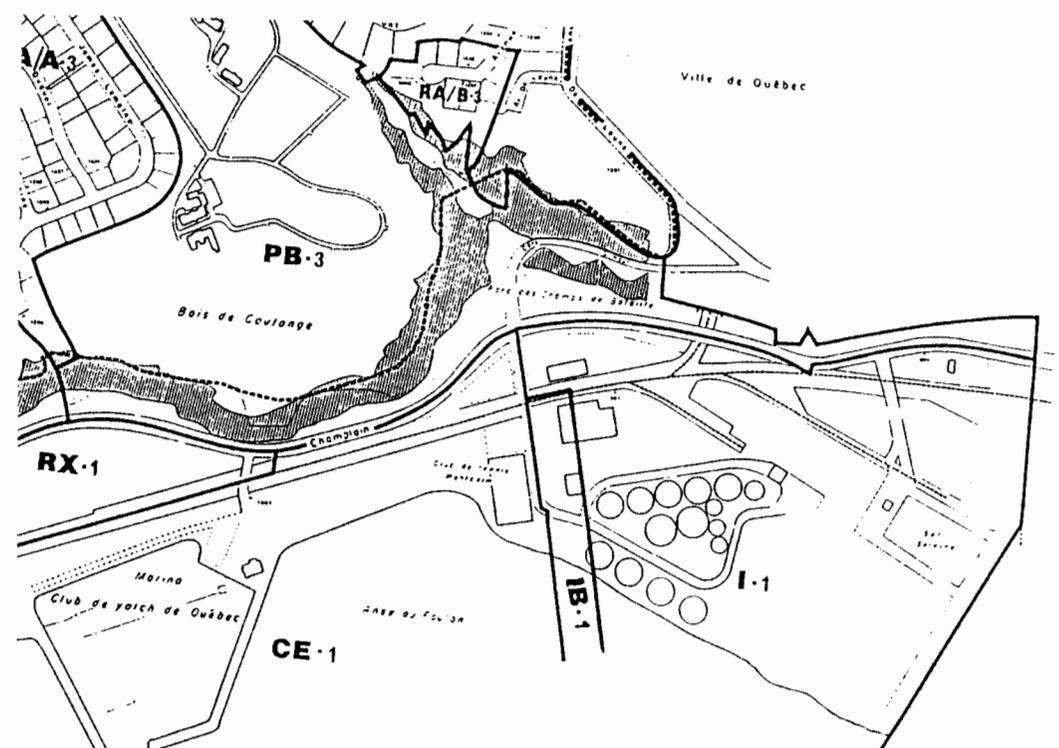
Zone concernée : I-1

Zones contiguës : CE-1, PB-3

Avant modification :



Après modification :



*Déborah Desjardins*  
ASSISTANTE-GREFFIÈRE  
SILLERY, ce 4 mars 1998

*Paul Shonin*  
MAIRE