

CERTIFICAT D'APPROBATION

***RÈGLEMENT NUMÉRO U-2000-02
amendant le Règlement de zonage numéro 950 et ses amendements.***

PROJET 1

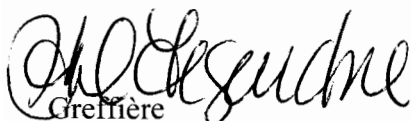
Avis de motion	6 mars 2000
Adoption	6 mars 2000
Résolution numéro	2000-53
Correspondance à la C.U.Q. pour avis favorable	15 mars 2000
Assemblée publique de consultation	22 mars 2000

PROJET 2

Adoption	3 avril 2000
Résolution numéro	2000-81
Deuxième correspondance à la C.U.Q. pour avis favorable	4 mai 2000
Avis aux personnes ayant le droit de demander une participation à un référendum (publié dans journal <i>L'Appel</i>)	9 avril 2000
Attestation de l'absence de demandes	1 ^{er} mai 2000

RÈGLEMENT

Adoption	1 ^{er} mai 2000
Résolution numéro	2000-127
Approbation de la C.U.Q., certificat de conformité (art. 137.3 et 137.15 L.A.U.)	23 mai 2000
Avis de promulgation dans le journal <i>L'Appel</i>	16 juin 2000
EN VIGUEUR LE	23 mai 2000


Greffière


Maire

Avis de motion

06 MARS 2000

Ad. à la

03 AVR. 2000

EN VIGUEUR

03 MAI 2000

TITRE & OBJET

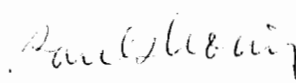
RÈGLEMENT NUMÉRO **U-2000-02** AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO **950** ET SES AMENDEMENTS.

NATURE & EFFET

LE PRÉSENT RÈGLEMENT A POUR EFFET:

- DE REMPLACER LA ZONE PB-22 (PROPRIÉTÉ DES SŒURS DE LA SAINTE-FAMILLE DE BORDEAUX) PAR LA ZONE RC-24 ET DE RÉDUIRE LA ZONE RA/A-19 AU PROFIT DE LA NOUVELLE ZONE RC-24.
- DE CRÉER UN NOUVEAU GROUPE D'USAGES NOMMÉ « GROUPE HABITATION VIII » REGROUPANT LES HABITATIONS DE TYPE « MULTIFAMILIALES AVEC SERVICES COLLECTIFS »
- D'AUTORISER SEULEMENT LES MAISONS D'HÉBERGEMENT ET LE GROUPE HABITATION VIII DANS LA ZONE RC-24.
- D'ADOPTER DES DISPOSITIONS APPROPRIÉES QUANT AUX NORMES D'IMPLANTATION ET DE DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS POUR LA NOUVELLE ZONE RC-24.


GREFFIÈRE


MAIRE

Sillery, ce

2 mai 2000

Il est décrété ce qui suit:

ARTICLE 1. Le plan de zonage, tel que modifié par les règlements 1085, 1093, 1104, 1110, 1127, 1133, 1138, 1168, 1178, 1195, 1200, 1218, 1259, 1263 et 1267, 1285, 1287, U-97-01, U-97-05, U-97-06 et U-98-01, est en partie modifié comme suit :

- a) en remplaçant la dénomination de la zone PB-22 par la nouvelle dénomination RC-24 tel qu'illustré au plan enjoint en annexe A.
- b) en réduisant la dimension de la zone RA/A-19 au profit de la zone RC-24, tel qu'illustré au plan joint en annexe A.

ARTICLE 2. La section 2.3 intitulée « Définition des termes », du *Règlement de zonage numéro 950* modifiée par les règlements 1104, 1119, 1127, 1185, 1218, 1225, 1246, 1293, U-97-3, U-97-4, U-98-03, U-99-06 et U-2000-01, est en partie modifiée comme suit :

- a) par la modification de la définition de l'expression « **Densité brute** » :

« **Densité brute** » :

la «densité brute (en logement)» est donnée par le nombre total de logements compris à l'intérieur du périmètre de la propriété ou du territoire directement concerné, divisé par le nombre total d'hectares visé, incluant les rues et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel à même ce périmètre.

Pour les fins du calcul de la densité, pour les habitations multifamiliales avec services collectifs et les maisons d'hébergement, deux chambres sont équivalentes à un logement.

- b) par la modification de la définition de l'expression « **Densité nette** » :

« **Densité nette** » :

la «densité nette (en logement)» est le nombre de logements compris ou prévus sur un (1) hectare de terrain à bâtir (propriété) affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue (publique ou privée) ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

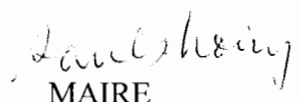
Pour les fins du calcul de la densité, pour les habitations multifamiliales avec services collectifs et les maisons d'hébergement, deux chambres sont équivalentes à un logement.

- c) par la modification de la définition de l'expression « **Maison d'hébergement** » :

« **Maison d'hébergement** » :

usage constitué de plusieurs chambres ou logements où l'on offre à une clientèle, un gîte et l'entretien ainsi que l'assistance, l'encadrement ou les services nécessaires reliés à la santé ou à la réadaptation sociale, économique ou psychologique. Des espaces communautaires équivalent à au moins 10 % de la superficie totale de plancher du bâtiment sont aménagés à des fins de repos et de préparation et de consommation de repas. Aucune unité d'habitation ne se retrouve en partie ou en totalité au niveau de la cave.


GREFFIÈRE


MAIRE

Sillery, ce 2 mai 2000

d) par l'ajout de la définition « Habitation multifamiliale avec services collectifs » :

« Habitations multifamiliales avec services collectifs » : Habitation multifamiliale vouée à une clientèle spécifique (personnes âgées, semi-retraitées, etc..) dont au moins 10% de la superficie totale de plancher du bâtiment est aménagée pour offrir des services collectifs aux résidents soit à des fins de repos, divertissement et de préparation et de consommation de repas. Les services collectifs autorisés à titre d'usage complémentaire sont une cafétéria, une chapelle, une buanderie et autres usages apparentés accessoires à la vie collective des résidents.

ARTICLE 3: Le paragraphe 2.4.1.8 intitulé « Groupe Habitation VIII » est ajouté à la suite du paragraphe 2.4.1.7.

« Sont de ce groupe :

Les habitations multifamiliales avec services collectifs. »

ARTICLE 4 Le paragraphe 4.21.6.5 intitulé « *Disposition particulière aux zones PB-1, PB-2, PB-4, PB-5, PB-8, PB-9, PB-10, PB-11, PB-17, PB-18, PB-21, PB-22, PB-29, PB/R-27* » tel que modifié par les règlements 1110, U-97-4 et U-97-5, est modifié afin de soustraire la référence à la zone PB-22.

ARTICLE 5: Le paragraphe 4.3.3.1, intitulé « *Marge de recul avant* », tel que modifié par les règlements 1104, 1218, 1246, 1287, U-97-3 et U-98-07, est modifié en ajoutant la référence à la zone RC-24, sur la même ligne que la référence à la zone RC-22 dans le tableau traitant de la marge de recul avant.

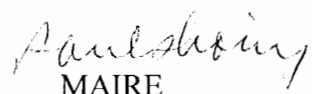
ARTICLE 6: Le paragraphe 4.3.3.2, intitulé « *Marges de recul latérales* », tel que modifié par les règlements 1104, 1218, 1287, U-97-3 et U-98-07, est modifié en ajoutant la référence à la zone RC-24, sur la même ligne que la référence à la zone RC-22 dans le tableau traitant des marges de recul latérales.

ARTICLE 7: Le paragraphe 4.3.3.3, intitulé « *Marge de recul arrière* », tel que modifié par les règlements 1104, 1218, 1246, 1287, U-97-3 et U-98-07, est modifié en ajoutant la référence à la zone RC-24, sur la même ligne que la référence à la zone RC-22 dans le tableau traitant des marges recul arrière.

ARTICLE 8: Le paragraphe 4.3.5.14, intitulé « *Dispositions particulières à la zone RC-24* » est ajouté à la suite du paragraphe 4.3.5.13:

- a) **Plan d'ensemble** : l'émission de tout permis de construire une habitation dans cette zone est assujettie, au préalable, au dépôt et à l'approbation d'un plan d'ensemble pour la totalité de la zone visée, conformément à la section 4.6 du règlement.
- b) **Usages autorisés** : Seuls les usages « Maison d'hébergement » et le groupe d'usages « Habitation VIII » sont autorisés dans cette zone.
- c) **Densité**: La densité brute prévue au plan d'ensemble pour cette zone ne doit pas être supérieure à cinquante-cinq (55) logements à l'hectare; de plus, une limite maximale spécifique de deux cent cinquante (250) logements s'applique à l'ensemble de cette zone.
- d) **Nombre de bâtiments** : le nombre de bâtiments principaux destinés à l'habitation est limité à deux au total.
- e) **Hauteur des habitations**: La hauteur maximale permise, est de 15,5 mètres, tenant compte de la différence de niveau entre le terrain et le chemin Saint-Louis, et ce, sans qu'aucune partie du bâtiment n'excède l'élévation géodésique de 15,5 mètres.
- f) **Longueur et largeur des habitations**: Les dispositions des paragraphes 4.3.2.2 et 4.3.2.3 ne s'appliquent pas.


GREFFIÈRE


MAIRE

Sillery, ce 2 mai 2000

- g) **Superficie des logements :** Les logements d'une habitation multifamiliale avec services collectifs et d'une maison d'hébergement sont d'une superficie minimale de trente mètres carrés (30 m²). Chaque chambre d'une maison d'hébergement doit avoir une superficie minimale de quinze mètres carrés (15 m²).
- h) **Coefficient d'occupation au sol :** La superficie occupée à l'implantation par les bâtiments principaux, y compris tout bâtiment accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder treize pour cent (13 %) de la superficie du terrain.
- i) **Superficie de plancher:** La superficie maximale de plancher permise pour les habitations est fixée par un rapport plancher/ terrain maximal de 0,60.
- j) **Espace libre commun :** L'espace libre commun doit être d'au moins 60 % du terrain. Les bâtiments, terrains de stationnements et voies d'accès pour véhicules ne doivent pas être considérés dans l'espace libre commun.
- k) **Marge de recul avant par rapport au chemin Saint-Louis:** Pour tout type d'habitation, la marge de recul avant minimale est fixée à quarante-cinq mètres (45 m). Aucune limite n'est imposée pour une marge supérieure à celle prescrite.
- l) **Marge de recul avant par rapport aux autres voies publiques :** Pour tout type d'habitation, la marge de recul avant minimale est fixée à cinquante-cinq mètres (55 m). Aucune limite n'est imposée pour une marge supérieure à celle prescrite.
- m) **Éloignement des autres lignes périphériques:** Tout bâtiment principal doit être distant d'au moins vingt mètres (20 m) par rapport aux autres lignes périphériques.
- n) **Espacement entre les bâtiments principaux :** La distance minimale entre les murs les plus rapprochés des deux bâtiments principaux est d'au moins vingt-cinq mètres (25 m).
- o) **Nombre de cases de stationnement :** Pour les habitations multifamiliales avec services collectifs, 1,3 case de stationnement est exigée par logement. Pour les maisons d'hébergement, 1 case de stationnement est exigée par quatre (4) chambres.
- p) **Localisation des aires de stationnement :** Les aires de stationnement doivent être localisées à plus de dix (10) mètres de toutes lignes de terrain.
- q) **Accès au terrain :** Une seule entrée charretière donnant sur le chemin Saint-Louis, d'une largeur maximale de sept mètres (7 m), est autorisée. Aucune autre entrée charretière ne peut être aménagée.

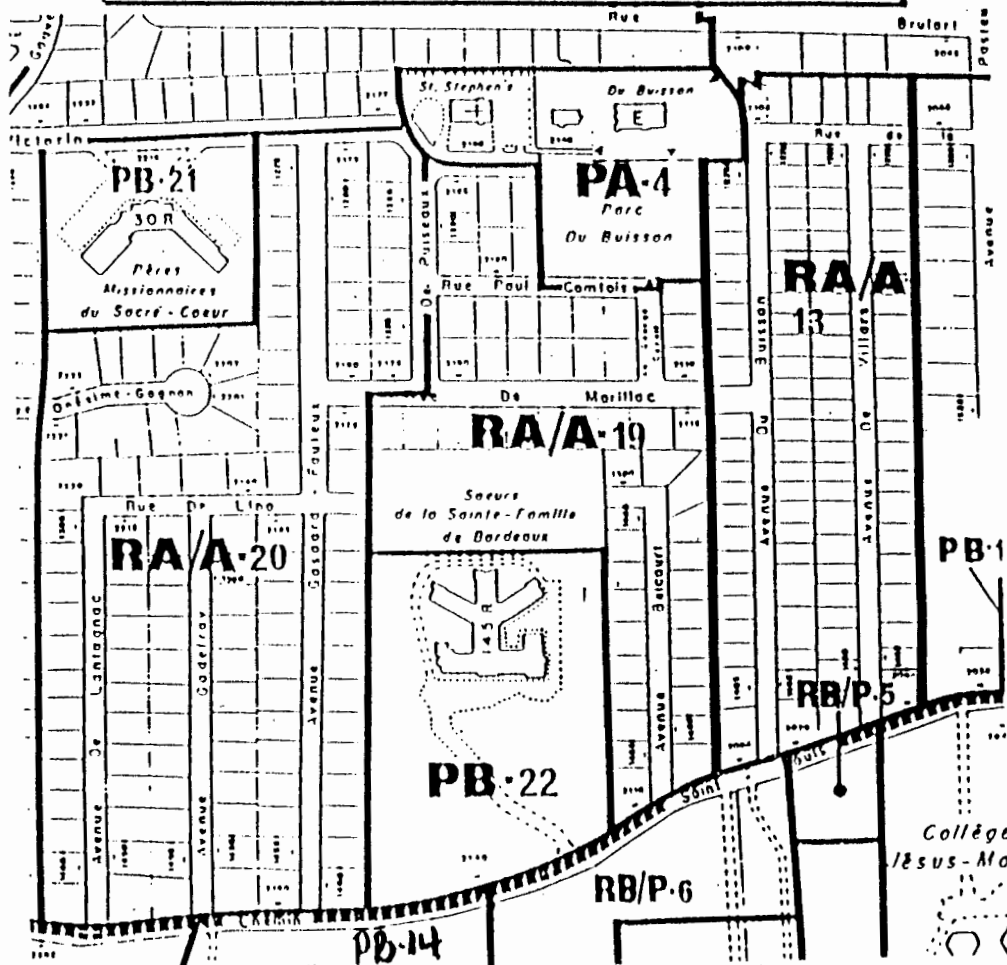
ARTICLE 8. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.


GREFFIERE

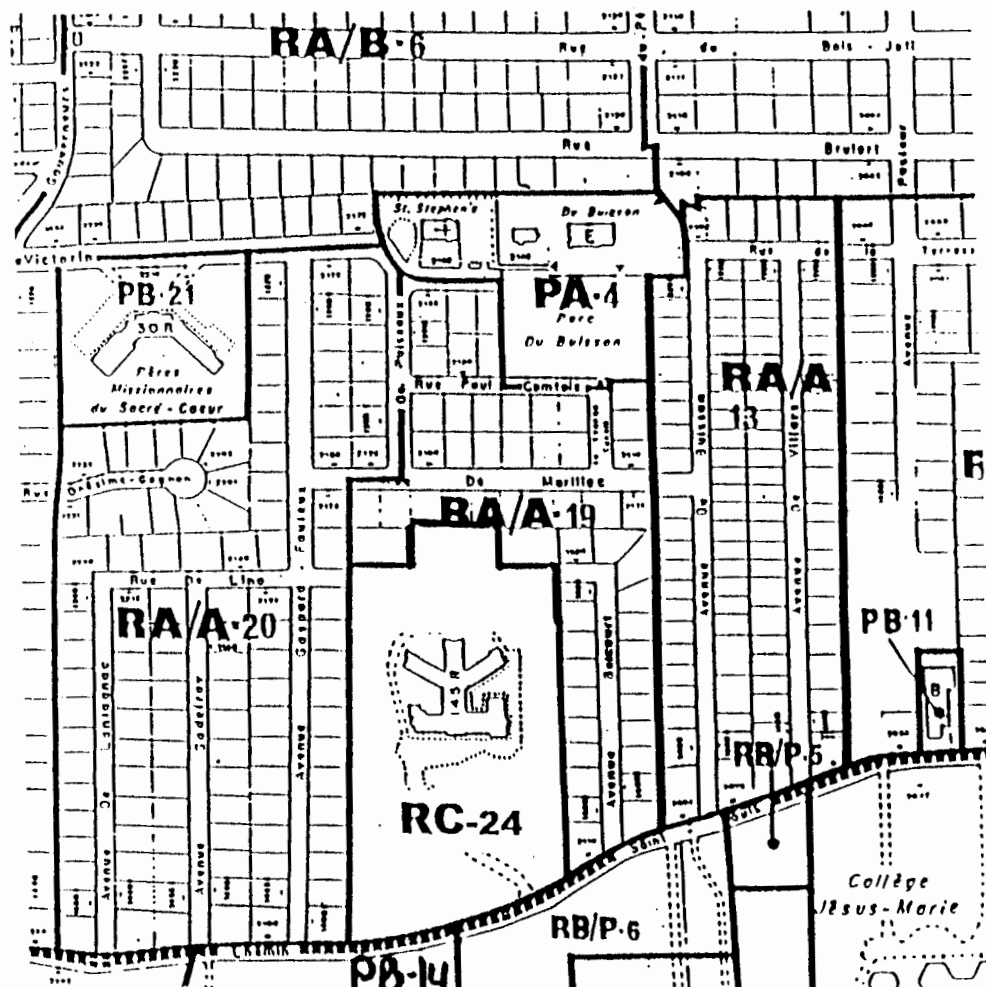

MAIRE

Sillery, ce 2 mai 2000

Limite actuelle des zones



Nouvelle zone RC-24



André Gauthier

Paul Gauthier

**AVIS PUBLIC
PROMULGATION
RÈGLEMENT NUMÉRO U-2000-02**

Ce règlement remplace la zone PB-22 (propriété des Sœurs de la Sainte-Famille de Bordeaux) par la zone RC-24 et réduit la zone RA/A-19 au profit de la nouvelle zone RC-24, crée un nouveau groupe d'usages nommé « *groupe habitation VIII* » regroupant les habitations de type « *multifamiliales avec services collectifs* », autorise seulement les maisons d'hébergement et le groupe habitation VIII dans la zone RC-24 et adopte des dispositions appropriées quant aux normes d'implantation et de dimensions des constructions pour la nouvelle zone RC-24.

AVIS EST DONNÉ QUE lors de la séance tenue le 1^{er} mai 2000, le conseil municipal de la Ville a adopté le *Règlement numéro U-2000-02 amendant le Règlement de zonage numéro 950 et ses amendements*.

QUE le 23 mai 2000, la Communauté urbaine de Québec a émis un certificat de conformité pour ce règlement.

QU'aucune requête n'a été faite par les personnes ayant droit de signer une demande de participation à un référendum.

QUE le *Règlement numéro U-2000-02* est déposé au bureau de la soussignée où les intéressés peuvent le consulter.

QUE ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

La greffière de la Ville,



Hélène Dumas-Legendre, avocate
FAIT À SILLERY, ce 16 juin 2000

ATTESTATION

JE soussignée, greffière de la Ville, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis de promulgation concernant le *Règlement numéro U-2000-02*, par affichage, à l'hôtel de ville, le 16 juin 2000 et par insertion dans le *Sillery vous informe* du 16 juin 2000.



Hélène Dumas Legendre, avocate

FAIT À SILLERY, ce 20 juin 2000