

TITRE & OBJET

RÈGLEMENT NUMÉRO U-2001-01 AMENDANT LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 949 ET SES AMENDEMENTS, LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 950 ET SES AMENDEMENTS, LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 951 ET SES AMENDEMENTS ET LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) ET SES AMENDEMENTS

NATURE & EFFET

LE PRÉSENT RÈGLEMENT A POUR EFFET:

- DE REMPLACER L'AFFECTATION « HABITATION HAUTE DENSITÉ » PAR L'AFFECTATION HABITATION MOYENNE DENSITÉ » DE L'AIRE D'AFFECTATION SITUÉE LE LONG DU CHEMIN DU FOULON À L'EST DE LA CÔTE DU VERGER.
- DE REMPLACER LA ZONE RC-23 (SECTEUR SITUÉ LE LONG DU CHEMIN DU FOULON À L'EST DE LA CÔTE DU VERGER) PAR LA ZONE RA/D-31.
- D'AUTORISER LES GROUPES D'USAGES « HABITATION I », « HABITATION III » ET LES « HABITATIONS UNIFAMILIALES ET BIFAMILIALES EN RANGÉE ».
- D'AJUSTER LES DISPOSITIONS APPROPRIÉES QUANT AUX NORMES D'IMPLANTATION ET DE DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS POUR LA NOUVELLE ZONE RA/D-31.
- D'AJUSTER LES DISPOSITIONS APPROPRIÉES QUANT AUX NORMES DE MORCELLEMENT DES TERRAINS POUR LA NOUVELLE ZONE RA/D-31.


GREFFIÈRE


MAIRE

Sillery, ce 30 avril 2001

Il est décrété ce qui suit:

PLAN D'URBANISME

ARTICLE 1. Le plan « affectation du sol et répartition des densités » du plan d'urbanisme numéro 949 , tel que modifié par les règlements 949-1, 1066, 1081, 1104, 1109, 1118, 1137, 1217, 1286 et U-97-11 est en partie modifié comme suit :

- a) en remplaçant l'affectation « habitation haute densité » par l'affectation « habitation moyenne densité » dans l'aire d'affectation située le long du chemin du Foulon à l'est de la côte du Verger, tel qu'illustré au plan joint en annexe A.

RÈGLEMENT DE ZONAGE

ARTICLE 2. 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, U-2000-02, est en partie modifié comme suit :

- a) en remplaçant la dénomination de la zone RC-23 par la nouvelle dénomination RA/D-31 tel qu'illustré au plan joint en annexe B.

ARTICLE 3. Le paragraphe 4.3.3.1, intitulé « *Marge de recul avant* », tel que modifié par les règlements 1104, 1218, 1287, U-97-3 et U-98-07 et U-2000-02, est modifié en retirant la référence à la zone RC-23.

ARTICLE 4. 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-98-7 et U-2000-02, est modifié en retirant la référence à la zone RC-23.

ARTICLE 5. 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-98-7 et U-2000-02, est modifié en retirant la référence à la zone RC-23.

ARTICLE 6. Le paragraphe 4.3.5.13, intitulé « *Dispositions particulières à la zone RC-23* » tel que modifié par le règlement U-98-07, est abrogé.

ARTICLE 7. Le paragraphe 4.1.3.1, intitulé « *Marge de recul avant* », tel que modifié par les règlements 1104, 1127, 1178, 1218, 1225, U-97-3 et U-97-6, est modifié en ajoutant la référence à la zone RA/D-31, sur la même ligne que la référence à la zone RA/D-5 dans le tableau traitant de la marge de recul avant.

ARTICLE 8. Le paragraphe 4.1.3.2, intitulé « *Marges de recul latérales* », tel que modifié par les règlements 1104, 1127, 1178, 1218, 1225, 1246, 1267, 1287, U-97-3 et U-97-6, est modifié en ajoutant la ligne suivante à la suite de la dernière ligne du tableau traitant des marges de recul latérales :

31	0,5 / 3,5	3,0 / 6,0	0,5 / 3,5	3,0 / 6,0
----	-----------	-----------	-----------	-----------

ARTICLE 9 Le paragraphe 4.1.3.3, intitulé « *Marge de recul arrière* », tel que modifié par les règlements 1104, 1127, 1178, 1218, 1225, 1246, 1267, 1287, U-97-3 et U-97-6, est modifié en ajoutant la référence à la zone RA/D-31, sur la même ligne que la référence à la zone RA/D-5 dans le tableau traitant de la marge de recul arrière.

ARTICLE 10. Le paragraphe 4.1.4.6, intitulé « *Dispositions particulières à la zone RA/D-31* » est ajouté à la suite du paragraphe 4.1.4.5:

- a) **Usages autorisés :** En plus des usages autorisés dans un type de zone RA/D, les usages « habitations unifamiliales en rangée (maximum de 8 unités de logement par bâtiment) » et les « habitations bifamiliales en rangée (maximum de 12 unités de logement par bâtiment) » sont autorisées dans cette zone.
- b) **Implantation des constructions :** Pour les usages spécifiques « habitations unifamiliales en rangée (maximum de 8 unités de logement par bâtiment) » et les « habitations bifamiliales en rangée (maximum de 12 unités de logement par bâtiment) », les marges de recul avant, latérales et arrières sont fixées en mètres dans le tableau suivant :


GREFFIÈRE


MAIRE

Sillery, ce 3 avril 2001

Marge de recul avant :	4,0 /6,0 (sans stationnement dans la marge) 8,0 /11,0 (avec stationnement dans la marge)
Marge de recul latérale :	3,0 (minimum de chacune des marges) 6,0 (total minimal des deux marges)
Marge de recul arrière	10,0

- c) **Largeur minimale des habitations :** Pour les usages spécifiques « habitations unifamiliales en rangée (maximum de 8 unités de logement par bâtiment) » et les « habitations bifamiliales en rangée (maximum de 12 unités de logement par bâtiment) », la largeur minimale des habitations est celle prescrite au paragraphe 4.3.2.2 intitulé « Largeur des habitations ».
- d) **Superficie de plancher :** Pour les usages spécifiques « habitations unifamiliales en rangée (maximum de 8 unités de logement par bâtiment) » et les « habitations bifamiliales en rangée (maximum de 12 unités de logement par bâtiment) », la superficie de plancher est celle prescrite au paragraphe 4.3.2.4 intitulé « Superficie de plancher ».
- e) **Accès aux marges de recul arrières des habitations en rangée :** Pour les usages spécifiques « habitations unifamiliales en rangée (maximum de 8 unités de logement par bâtiment) » et les « habitations bifamiliales en rangée (maximum de 12 unités de logement par bâtiment) », le paragraphe 4.3.4.4 intitulé « Accès aux marges de recul arrière des habitations en rangée » s'applique.
- f) **Stationnement et accès :** Le stationnement en façade du bâtiment est autorisé lorsqu'une distance de 3,0 mètres sépare la case de stationnement de la ligne avant. Cette distance peut être réduite à 2 mètres si une haie d'au moins 1,2 mètres de hauteur sépare la case de stationnement de la ligne avant. Deux accès à la voie publique peuvent être autorisés pour tout lot d'au moins 20 m de largeur.
- g) **Éloignement par rapport à la falaise :** toute habitation doit être distante du « pied de la falaise » d'au moins trois mètres (3m).
- h) **Marges de recul avant et arrière :** Nonobstant l'alinéa a) de l'article 3.10.1, pour tout terrain d'une profondeur de moins de 20 mètres, la marge de recul avant peut être réduite d'un maximum de deux (2) mètres et la marge de recul arrière peut être réduite d'un maximum de 3 mètres. De plus, dans ces cas, un perron, un balcon, une galerie, un escalier, une marquise peuvent empiéter dans la marge de recul avant d'une distance maximale de 2 mètres, tout en respectant une distance de 0,5 mètre de la ligne avant et une distance de 2 mètres des autres lignes de propriété.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

ARTICLE 11. L'article 3.2.2, intitulé « Superficie et dimensions minimales des lots desservis par les services d'aqueduc et d'égout », tel que modifié par les règlements 1104, 1126, 1134, 1171, 1180, 1219, 1247, 1259, 1264, 1268, 1288, U-97-5, U-97-6, U-98-01 et U-99-04, est modifié de la façon suivante :

- a) en retirant la référence à la zone RC-23 du tableau « Grille de lotissement (minimum prescrit) »;
- b) en remplaçant les trois lignes concernant les zones RA/D par les nouvelles lignes suivantes dans le tableau « Grille de lotissement (minimum prescrit) » :

1,5,7,8,30,31	A	500	15	25	600	22	25
	B	300	10	25	350	12	25
	C	150	5	28	300	12	28
	E-I	600	20	25	650	22	25
	G	200	6	30	420	14	30

M. Desautels
GREFFIÈRE

Paul Desautels
MAIRE

Sillery, ce 3 avril 2001

**RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

ARTICLE 12. Les tableaux 9.1 et 9.3, de l'article 9, tel que modifié par le *Règlement 1289*, sont à nouveau modifiés de façon à remplacer la référence à la zone RC-23 par la référence à la zone RA/D-31.

ARTICLE 13. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.


GREFFIÈRE

Sillery, ce 3 avril 2001


MAIRE

**AVIS DE PROMULGATION
RÈGLEMENT NUMÉRO U-2001-01**

AVIS est donné que lors de la séance tenue le 2 avril 2001, le conseil municipal a adopté le *Règlement numéro U-2001-01 amendant le Règlement du plan d'urbanisme numéro 949 et ses amendements, le Règlement de zonage numéro 950 et ses amendements, le Règlement de lotissement numéro 951 et ses amendements et le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et ses amendements.*

Ce règlement a pour effet de remplacer l'affectation « Habitation haute densité » par l'affectation « Habitation moyenne densité » de l'aire d'affectation située le long du chemin du Foulon à l'est de la Côte du Verger.

Il remplace la zone RC-23, secteur situé le long du chemin du Foulon à l'est de la Côte du Verger, par la zone RA/D-31.

Il y autorise les groupes d'usages « Habitation I », « Habitation III » et les « Habitations unifamiliales et bifamiliales en rangée ».

Il ajuste les dispositions appropriées quant aux normes d'implantation et de dimensions des constructions pour la nouvelle zone RA/D-31.

Il ajuste les dispositions appropriées quant aux normes de morcellement des terrains pour la nouvelle zone RA/D-31.

Le 15 mai 2001, la Communauté urbaine de Québec a émis un certificat de conformité pour ce règlement.

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

Le *Règlement numéro U-2001-01* est déposé au bureau de la soussignée où les intéressés peuvent le consulter.

Ce règlement est entré en vigueur conformément à la loi, le 15 mai 2001.

La greffière de la Ville,



Hélène Dumas-Legendre, avocate, o.m.a.

FAIT À SILLERY
Ce 15 juin 2001

ATTESTATION

JE soussignée, greffière de la Ville, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis relatif à la promulgation le *Règlement numéro U-2001-01 amendant le Règlement du plan d'urbanisme numéro 949 et ses amendements, le Règlement de zonage numéro 950 et ses amendements, le Règlement de lotissement numéro 951 et ses amendements et le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et ses amendements*, par affichage, à l'hôtel de ville, le 22 juin 2001 et par insertion dans le journal *Sillery vous informe* le 22 juin 2001.

La greffière de la Ville



Hélène Dumas-Legendre, avocate, o.m.a.

FAIT À SILLERY,
Ce 22 juin 2001.