

REGLEMENT No 2725

Modifiant le règlement numéro 2272
"Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest".

ATTENDU les pouvoirs accordés à la Ville de Québec par le chapitre 95 des Lois du Québec de 1929 et ses modifications et plus particulièrement par les paragraphes 42 et 43 de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de considérer la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit afin de déterminer la hauteur d'un bâtiment au lieu du niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte;

ATTENDU qu'il est nécessaire en conséquence de modifier l'article 2.33 du règlement 2272 qui définit l'expression "hauteur d'un bâtiment" ainsi que l'article 6.1.3 dudit règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu d'exiger comme condition préalable à l'émission de certains permis de construction, le dépôt d'un cautionnement d'exécution qui pourra être confisqué si le requérant n'exécute pas ses travaux dans le délai fixé;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 3.1.5 dudit règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu de réduire la distance pouvant séparer un abri d'hiver pour automobile de la rue à 1 mètre et la distance entre l'abri et le trottoir à 25 cm, puisque ces distances sont suffisantes pour permettre le déneigement sans encombre de la voie publique;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier l'article 6.2.3 dudit règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre à la Commission d'Urbanisme de modifier les marges de recul exigées sur certains lots affectés par la présence de tuyaux d'aqueduc ou d'égout;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'ajouter au règlement 2272 un nouvel article 6.3.2.2;

ATTENDU qu'il y a lieu, pour les habitations de un ou de deux logements, de permettre l'aménagement de deux cases de stationnement dans la marge de recul avant, pourvu que ces cases soient situées dans le prolongement des cours latérales ou vis-à-vis un garage ou un abri d'automobile;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 6.3.3 dudit règlement 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu de limiter aux bâtiments résidentiels l'interdiction d'aménager un accès d'automobile en façade du bâtiment;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 7.1.6 dudit règlement;

ATTENDU que la Charte de la Ville de Québec a été modifiée afin d'uniformiser et de hausser le maximum des amendes qui peuvent être imposées pour des contraventions à des règlements municipaux;

ATTENDU qu'il y a lieu d'uniformiser les amendes prévues au règlement 2272 et de hausser le montant maximal de l'amende qui peut être imposée pour une contravention à compter de la troisième infraction à une même disposition du règlement;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier l'article 12.1 dudit règlement 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Les Saules, d'agrandir vers l'ouest la zone publique située à l'ouest de l'avenue Verlaine, entre les rues Molière et Beaucourt, de façon à permettre l'implantation d'une église de la religion de Jésus-Christ des Saints des Derniers Jours;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence d'agrandir la zone 410-P-42 à même la zone 406-H-84 et de remplacer les plans numéros 187 et 194 de l'annexe A dudit règlement 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Neufchâtel, de permettre du côté ouest de la rue Rodier, entre les rues Riopel et de la Sultane, l'implantation de bâtiments appartenant aux groupes Habitation I et II;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence d'agrandir vers l'ouest la zone 697-H-65 à même la zone 698-H-82 et de modifier le plan numéro 236;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Neufchâtel, de permettre l'implantation de logements pour personnes âgées sur un terrain borné par les rues Lacroix, St-Bruno et St-André et de limiter la hauteur de ces bâtiments à trois étages et demi;

ATTENDU qu'il est nécessaire en conséquence d'agrandir la zone 6100-H-64 et de créer la nouvelle zonage 6101-M-81, ainsi que de modifier les normes d'implantation du code de spécifications 81;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans les zones où l'indice d'occupation du sol ne peut être inférieur à 0.2, de permettre aux établissements reliés à l'entretien des véhicules automobiles et qui n'impliquent pas

de réparations, de s'implanter avec un indice d'occupation du sol inférieur à cette norme au même titre que les stations-service;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier la note 24 de l'annexe B dudit règlement 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu d'appliquer la note 24 ainsi modifiée dans les zones dans lesquelles les codes de spécifications 13 et 13.1 s'appliquent et de modifier en conséquence la page du cahier des spécifications contenant les codes 13 à 13.2;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier les normes d'entreposage permises dans les zones dans lesquelles s'applique le code de spécifications 13, afin de permettre l'entreposage de type C jusqu'à concurrence de 75% de la superficie du terrain;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Neufchâtel, de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Commerce V - restauration et divertissement, dans la zone commerciale et industrielle située en face du centre commercial L'Ormière;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de corriger le code de spécifications 36 et de remplacer la page du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 32 à 36;

Il est ORDONNE et STATUE par règlement du Conseil Municipal de la Ville de Québec et ledit Conseil ORDONNE et STATUE comme suit, savoir:

1.- L'article 2.33 du règlement 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest" est remplacé par le

suivant:

"2.33 - Hauteur d'un bâtiment

Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée du toit."

2.- L'article 3.1.5 dudit règlement 2272 est modifié en y ajoutant l'alinéa suivant:

"La Commission peut également recommander au Comité Exécutif d'exiger, comme condition préalable à l'émission d'un permis, le dépôt d'un cautionnement d'exécution dont la valeur ne doit pas dépasser 10% de la valeur des travaux projetés. La Commission peut également recommander au Comité Exécutif de confisquer le cautionnement déposé si les travaux ne sont pas complétés dans le délai mentionné au permis".

3.- L'article 6.1.3 dudit règlement 2272, tel que modifié par l'article 1 du règlement 2421 et par l'article 12 du règlement 2591, est de nouveau modifié en ajoutant à la fin l'alinéa suivant:

"La hauteur des bâtiments des groupes Habitation I et II peut excéder de 50% la hauteur prescrite au cahier des spécifications si le volume de la partie du bâtiment située au-dessus de la hauteur maximale prescrite au cahier des spécifications ne dépasse pas 20%

du volume total du bâtiment".

4.- L'article 6.2.3 dudit règlement 2272 est modifié en y remplaçant le quatrième élément de l'énumération des exigences prescrites par le suivant:

"- la distance entre cet abri et la rue ne doit pas être inférieure à 1 mètre et la distance entre l'abri et le bord extérieur du trottoir inférieure à 25 cm;".

5.- Ledit règlement 2272 est modifié en ajoutant après l'article 6.3.2.1 l'article suivant:

"6.3.2.2 - Marge de recul sur les lots contenant ou situés à proximité d'un tuyau d'aqueduc ou d'égout

Les marges de recul sur les lots contenant ou situés à proximité d'un tuyau d'aqueduc ou d'égout peuvent être majorées par la Commission de façon à ce que l'aire bâtable du lot soit située à la distance minimale nécessaire pour assurer la sécurité desdits tuyaux d'aqueduc ou d'égout en tenant compte de leur diamètre, de la profondeur de leur enfouissement et de la nature du sol. Les autres marges de recul peuvent être diminuées en conséquence de façon à ce que la superficie de l'aire bâtable ne soit pas réduite et de façon à assurer l'harmonie de la construction avec les constructions environnantes."

6.- L'article 6.3.3 dudit règlement est modifié en y remplaçant le sous-paragraphe d du paragraphe 2 par le suivant:

"d) pour les groupes Habitation I et II, au plus deux cases de stationnement par lot, pourvu que ces cases soient utilisées par des automobiles seulement, qu'elles soient situées en face d'un garage, d'un abri d'auto ou dans le prolongement de la cour latérale et que la largeur totale de l'accès et du stationnement ne dépasse pas 7 mètres."

7.- Le paragraphe f de l'article 7.1.6 dudit règlement, tel que remplacé par l'article 6 du règlement 2627, est à nouveau remplacé par le suivant:

"f) Aucune case de stationnement ou allée d'accès au stationnement ne peut être aménagée directement devant la façade principale d'un bâtiment résidentiel, sauf dans les cas suivants:

- s'il s'agit de bâtiments résidentiels en rangées. Dans ce cas, aucune partie de l'allée d'accès ou de la case de stationnement ne peut être aménagée à moins de 2 mètres du bâtiment;

- s'il s'agit d'un bâtiment résidentiel et s'il existe un garage ou un abri d'auto incorporé au bâtiment dont l'entrée est située dans la façade principale du bâtiment."

8.- L'article 12.1 dudit règlement 2272 est remplacé par le suivant:

"12.1 - SANCTIONS

A) Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, sur condamnation par la Cour municipale:

a) pour la première infraction, d'une amende de 25,00 \$ à 50,00 \$ et des frais;

b) pour une deuxième infraction à une même disposition au cours des 12 mois subséquents, d'une amende de 50,00 \$ à 100,00 \$ et des frais;

c) pour toute autre infraction à une même disposition dans les 12 mois subséquents, d'une amende de 100,00 \$ à 500,00 \$ et des frais, et,

à défaut de paiement de l'amende et des frais dans chacun des cas, d'un emprisonnement n'excédant pas trois mois.

B) Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

C) Tout contrevenant est également sujet, en plus des sanctions prévues par le présent règlement, à tous les recours ou sanctions prévus par les lois et les règlements en vigueur dans la Ville de Québec, plus spéciale-

ment et sans limiter la généralité de ce qui précède, par ceux prévus aux paragraphes 6, 19, 22, 55, 64, 65, 78, 106 et 132 de l'article 336, ainsi qu'aux articles 336a), 352, 353, 354, 415 et 416 de la Charte de la Ville de Québec."

9.- A) Ledit règlement 2272 est modifié de la façon suivante:

- en agrandissant la zone 410-P-42 à même la zone 406-H-84 qui est réduite d'autant;
- en agrandissant la zone 697-H-65 à même la zone 698-H-82 qui est réduite d'autant;
- en agrandissant la zone 6100-H-64 à même la zone 6101-H-74 qui est annulée, et
- en créant la zone 6101-M-81 à même la zone 6102-R-42 qui est réduite d'autant,

le tout tel qu'il appert des plans numéros 187, 194, 236 et 237 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 5 septembre 1980 qui sont joints aux présentes en annexe A pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe B dudit règlement 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans du service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéro 236 en date du 27 novembre 1978, 194 et 237 en date du 29 juin 1979 et 187 en date du 3 avril 1980 par les nouveaux plans numéros 187, 194, 236 et 237 en date du 5 septembre 1980 qui sont joints aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

10.-A) Ledit règlement 2272 est modifié de la façon suivante:

- En y remplaçant la note 24 par la nouvelle note 24 suivante:

"24. L'indice d'occupation du sol du bâtiment principal ne peut être inférieur à 0.2, sauf pour les stations-service, les établissements reliés à l'entretien des véhicules automobiles qui n'impliquent pas de réparations, ainsi que pour les établissements du groupe Commerce V.";

- En ajoutant la note 24 aux codes de spécifications 13 et 13.1;
- En modifiant le code de spécifications 13, de façon à permettre l'entreposage de type C jusqu'à concurrence de 75% de la surface du lot;
- En modifiant les normes d'implantation applicables dans le code de spécifications 81 de la façon suivante:

L'indice d'occupation du sol est porté à .50, le rapport plancher-terrain est porté à 1.50, le pourcentage d'aire libre est réduit à .40, le pourcentage d'aire d'agrément est réduit à .30 et la hauteur maximale est portée à 13 mètres, et

- En ajoutant le groupe Commerce V - restauration et divertissement, aux groupes d'u-

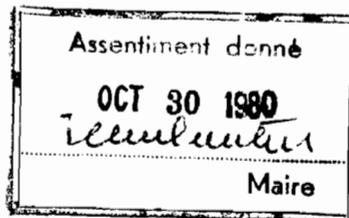
sages autorisés par le code de spécifications 36.

B) L'annexe B dudit règlement 2272 est modifiée en conséquence en remplaçant les pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 13 à 13.2, 32 à 36 et 81 à 85 par les nouvelles pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 13 à 13.2, 32 à 36 et 81 à 85 qui sont jointes au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

11.- Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

QUEBEC, le 24 octobre 1980.


BROCHU, ROY, BOUTIN & OUIMET



REGLEMENT No 2725

ANNEXE 1

Règlement no 2272

Annexe A

Plans numéros 187, 194, 236 et 237 en date
du 5 septembre 1980.

REGLEMENT No 2725

ANNEXE 2

Règlement no 2272

Annexe B

Pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 13 à 13.2, 32 à 36 et 81 à 85.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	13	13.1	13.2									
GROUPES D'UTILISATION																	
AGRICOLE	(A)	Agriculture	I: Culture	4.1.3													
			II: Culture et élevage	4.1.3													
RÉSIDENTIEL	(H)	Habitation	I: Unifamilial isolé	4.1.8													
			II: Unifamilial de types variés	4.1.8													
			III: Groupement à caractère familial	4.1.8													
			IV: Groupement à caractère non familial	4.1.8													
			V: Projet d'ensemble	4.1.8													
			VI: Maison mobile	4.1.8													
COMMERCIAL FT SERVICES	(C)	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.5													
			II: Administratifs	4.1.5													
			III: D'hôtellerie	4.1.5													
			IV: De détail	4.1.5													
			V: Restauration et divertissement	4.1.5													
			VI: De détail avec nuisances	4.1.5				•	•	•							
			VII: De gros	4.1.5				•	•	•							
INDUSTRIEL	(I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.4													
			II: Sans nuisance	4.1.4													
			III: Avec nuisances faibles	4.1.4				•	•	•							
			IV: Avec nuisances fortes	4.1.4				•	•	•							
INSTITUTIONNEL (P)	Institution	I: A clientèle de voisinage	4.1.6														
		II: A clientèle de quartier ou région	4.1.6														
RÉCRÉATIF	(R)	Récréation	I: A loisir de plein air	4.1.7													
			II: De sport	4.1.7													
			III: A grands espaces	4.1.7													
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4.3.3						jeux mé- caniques	jeux mé- caniques						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3													

NORMES DE LOTISSEMENT				5.2.1													
Bâtiment isolé	:	largeur du lot (en mètres)															
			profondeur du lot (en mètres)			40	40										
			superficie du lot (en mètres)			3000	3000										
Bâtiment jumelé	:	largeur du lot (en mètres)															
			profondeur du lot (en mètres)														
			superficie du lot (en mètres)														
Bâtiment en rangée:	:	largeur du lot (en mètres)															
			profondeur du lot (en mètres)														
			superficie du lot (en mètres)														

NORMES D'IMPLANTATION															
Hauteur maximum (en mètres)		6.1.3			7.5	7.5	7.5								
Hauteur minimum (en mètres)		6.1.3													
Marge de recul avant, minimum (en mètres)		6.1.3			11	11 ²⁷	3								
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)		6.3			7.5	7.5	3								
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)		6.3			7.5	7.5	2								
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)		6.3			15	15	4								
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum		6.1.5			0.4 ²⁴	0.4 ²⁴	0.6								
Rapport plancher / terrain, maximum		6.1.6			0.8	0.8	1.2								
Pourcentage d'aires libres, minimum		6.4.4													
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum		6.4.4			10	10	10								

NORMES SPÉCIALES															
Entreposage: type permis		10.1			C	B	B								
% de la superficie de terrain permise pour entreposage		10.1			75	50	25								
Zone tampon exigée		10.2			•	•									
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)		10.2			7.5	7.5									
Logement permis dans un établissement commercial		10.3													
Lot en bordure d'une rivière, ruisseau ou lac		10.4													
Chalet, résidence d'été ou saisonnière		10.5													
Habitation en bordure d'une voie ferrée ou d'une autoroute		10.6													
Notes: voir annexe															

Cette page fait partie intégrante du cahier des spécifications qui constitue l'annexe 2 du règlement 2272.

5 septembre 1980
date

Jean L...
Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	32	33	34	35	36			
GROUPES D'UTILISATION													
AGRICOLE	(A)	Agriculture	I: Culture	4.1.3									
			II: Culture et élevage	4.1.3									
RÉSIDENTIEL	(H)	Habitation	I: Unifamilial isolé	4.1.8		•	•	•	•(14)				
			II: Unifamilial de types variés	4.1.8				•	•(14)				
			III: Groupement à caractère familial	4.1.8					•	•(17)			
			IV: Groupement à caractère non familial	4.1.8					•	•(18)			
			V: Projet d'ensemble	4.1.8						•(22)			
			VI: Maison mobile	4.1.8									
COMMERCIAL ET SERVICES	(C)	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.5					•	•			
			II: Administratifs	4.1.5		•	•	•	•	•			
			III: D'hôtellerie	4.1.5		•	•	•	•	•			
			IV: De détail	4.1.5		•	•	•	•	•			
			V: Restauration et divertissement	4.1.5		•	•	•	•	•			
			VI: De détail avec nuisances	4.1.5		•	•				•		
			VII: De gros	4.1.5								•	
INDUSTRIEL	(I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.4		•	•	•	•	•			
			II: Sans nuisance	4.1.4									
			III: Avec nuisances faibles	4.1.4									
			IV: Avec nuisances fortes	4.1.4									
INSTITUTIONNEL (P)	Institution	I: A clientèle de voisinage	4.1.6					•	•	•			
		II: A clientèle de quartier ou région	4.1.6								•		
RÉCRÉATIF	(R)	Récréation	I: A loisir de plein air	4.1.7				•	•	•			
			II: De sport	4.1.7				•		•			
			III: A grands espaces	4.1.7								•	
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4.3.3									
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3									

NORMES DE LOTISSEMENT				5.2.1								
Bâtiment isolé :	largeur du lot (en mètres)											
	profondeur du lot (en mètres)											
	superficie du lot (en mètres)											
Bâtiment jumelé :	largeur du lot (en mètres)											
	profondeur du lot (en mètres)											
	superficie du lot (en mètres)											
Bâtiment en rangée :	largeur du lot (en mètres)											
	profondeur du lot (en mètres)											
	superficie du lot (en mètres)											

NORMES D'IMPLANTATION												
Hauteur maximum (en mètres)				6.1.3		9	9	9	9	9		
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3								
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3		4.5	4.5	7.5	4.5	11		
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3		4.5	4.5	4.5	9	4.5		
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3		3	3	3	2	3		
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)				6.3		6	6	6	6	6		
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5		55	55	55	35	50		
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6		1.0	1.0	1.0	1.20	1.0		
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4		35	35	35	55	35		
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4		5	5	5	35	5		
						note 3	note 3	note 3				

NORMES SPÉCIALES												
Entreposage: type permis				10.1		A	A					
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10.1		60	60					
Zone tampon exigée				10.2								
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)				10.2								
Logement permis dans un établissement commercial				10.3		•	•		•			
Lot en bordure d'une rivière, ruisseau ou lac				10.4			•					
Chalet, résidence d'été ou saisonnière				10.5								
Habitation en bordure d'une voie ferrée ou d'une autoroute				10.6								
Notes : voir annexe												

Cette page fait partie intégrante du cahier des spécifications qui constitue l'annexe 2 du règlement 2272.

5 septembre 1980
date

Jean-Luc
le directeur du service de l'Urbanisme

NOTES EXPLICATIVES

REGLEMENT No 2725

Le présent règlement a pour but:

- D'uniformiser la façon de calculer la hauteur des bâtiments en prenant en considération pour tous les bâtiments le point le plus élevé du toit. Le règlement prend actuellement en considération, pour les toits en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe, le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite du toit.
 - De permettre à la Commission d'Urbanisme de recommander au Comité Exécutif d'exiger un cautionnement d'exécution des travaux avant qu'un permis ne soit émis et de recommander la confiscation de ce dépôt si les travaux ne sont pas complétés dans les délais prescrits. Il s'agit d'une modification apportée au règlement afin de pouvoir se prévaloir de ce nouveau pouvoir qui a été accordé au Comité Exécutif par le projet de loi 216.
 - De réduire à 25 cm la distance minimale pouvant séparer un abri d'hiver pour automobile de l'emprise de la voie publique. La distance prescrite actuellement par le règlement est de 1 mètre. Cette nouvelle distance de 25 cm, tout en étant suffisante pour permettre à la voie publique d'effectuer adéquatement le déneigement des rues et des trottoirs, permettra aux citoyens de rapprocher l'abri d'hiver d'automobile de l'emprise de la voie publique.
 - De permettre à la Commission d'Urbanisme de modifier les marges de recul exigées lorsqu'un lot contient un tuyau d'aqueduc ou d'égout ou en est situé à proximité, de façon à ce que les constructions n'affectent pas la
-

sécurité desdits tuyaux. Les marges pourront être modifiées en fonction du diamètre des tuyaux, de la profondeur de leur enfouissement et de la nature du sol. La superficie de l'aire bâtable sur le lot demeure inchangée et la Commission devra s'assurer de l'harmonie de la construction projetée avec les constructions environnantes.

- De permettre l'implantation, dans la marge de recul avant de bâtiments résidentiels d'un ou de deux logements, de deux cases de stationnement pour automobile, pourvu qu'elles soient dans le prolongement des cours latérales ou en face d'un garage ou d'un abri d'automobile et pourvu également que la largeur totale de l'accès et du stationnement ne dépasse pas 7 mètres. Le règlement actuel permet l'aménagement d'une seule case de stationnement dans la marge de recul avant de ces bâtiments.
- De restreindre aux bâtiments résidentiels l'interdiction d'aménager un accès d'automobile en façade des bâtiments. Le règlement actuel interdit d'aménager de tels accès en façade de tous les bâtiments, sauf les bâtiments résidentiels en rangées et les bâtiments possédant un garage ou un abri d'auto incorporé au bâtiment.
- D'uniformiser les sanctions pour tous les types d'infraction et de hausser le montant maximal de l'amende qui peut être imposée à un contrevenant à compter de la troisième infraction à une même disposition du règlement. Ces modifications sont apportées au règlement à la suite de l'adoption du projet de loi 216 "Loi modifiant la Charte de la Ville de Québec".
- D'agrandir une zone publique située dans le district Les Saules, à l'ouest de l'avenue Verlaine entre les rues Molière et Beaucourt. L'agrandissement est fait au nord de la rue J. Crépault et à l'ouest de l'école Dominique Savio. L'agrandissement de cette zone publique permettra l'implantation d'une église pour les fidèles de la religion de Jésus-Christ des Saints des Derniers Jours.

- De permettre la construction de bâtiments d'un ou de deux logements du côté ouest de la rue Rodier, entre les rues Riopel et de la Sultane. Cette modification est rendue nécessaire par l'approbation d'un plan de subdivision à cet endroit qui n'autorise que l'implantation de tels bâtiments unifamiliaux et bifamiliaux. Le zonage actuel du côté ouest de la rue Rodier ne permet que la construction d'édifices à logements multiples.
- De permettre, dans le district Neufchâtel, l'implantation de logements pour personnes âgées dans une zone située au sud de la rue Lacroix, entre les rues St-Bruno et St-André. Afin de permettre la réalisation du projet, les normes d'implantation du code de spécifications 81 qui s'applique à cet endroit ont été modifiées de la façon suivante. L'indice d'occupation du sol a été porté à .50 et le rapport plancher-terrain à 1.50. Le pourcentage d'aire libre a été réduit à .40 et le pourcentage d'aire d'agrément à .30.
- De zoner une parcelle de territoire qui faisait autrefois partie de la municipalité de l'Ancienne-Lorette et qui a été récemment annexée à la Ville de Québec pour faire coïncider la frontière séparant les deux villes avec le milieu de l'emprise du boulevard Henri IV. Les deux zones adjacentes à cette parcelle de territoire ont tout simplement été agrandies vers l'ouest jusqu'au boulevard Henri IV.
- De permettre l'implantation d'établissements reliés à l'entretien des véhicules automobiles qui n'impliquent pas de réparations et qui ont un indice d'occupation du sol inférieur à 0.2 dans les zones dans lesquelles l'indice d'occupation du sol minimal a été fixé à 0.2. Actuellement, seuls peuvent déroger à cette norme les stations-service et les établissements appartenant au groupe Commerce V - restauration et divertissement. La norme d'indice d'occupation du sol minimale de 0.2 a pour but d'éviter la construction de bâtiments de faible dimension entourés d'une "mer d'asphalte". Cependant, certains usages nécessitent une proportion plus grande de stationnement par rapport à la superficie du bâtiment. Ce sont ces bâtiment qui font l'objet de l'exception.

- D'appliquer cette norme et ses exceptions dans les zones dans lesquelles s'appliquent les codes de spécifications 13 et 13.1. Il s'agit de zones de commerce et d'industrie dans lesquelles sont permis les commerces de détail avec nuisance, les commerces de gros, ainsi que tous les usages industriels, à l'exception des industries avec nuisance forte.
- De permettre l'entreposage de type C (entreposage de tous produits manufacturiers ou de matériaux jusqu'à 6 mètres de hauteur, à l'exception de l'entreposage en vrac) jusqu'à concurrence de 75% de la superficie du terrain dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 13 s'applique. La modification aura pour effet, notamment, de rendre conforme l'utilisation à des fins d'entreposage de la cour de matériaux existante autour du nouveau bâtiment de l'Hydro-Québec. L'ancienne norme ne permet que l'entreposage, jusqu'à 1,3 mètre de hauteur, sur moins de 50% du terrain.
- De permettre, dans le district Neufchâtel, l'implantation d'usages appartenant au groupe Commerce V - restauration et divertissement, dans la zone commerciale et industrielle située en face du centre commercial L'Ormière.

DEUXIEME LECTURE

Le règlement a été modifié en deuxième lecture afin d'y apporter les modifications suivantes:

- de façon à prescrire que les abris d'hiver pourront être construits à 25 cm du trottoir lorsqu'il y a un trottoir ou à 1 mètre de la rue lorsqu'il n'y a pas de trottoir. En première lecture le règlement stipulait que les abris pouvaient être construits à 25 cm de l'emprise de la rue.
- pour augmenter à 13 mètres la hauteur permise des constructions dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 81 s'applique. Ce code de spécifica-

tions s'applique sur le terrain borné par les rues Lacroix, St-Bruno et St-André dans le district Neufchâtel. La modification a pour effet de permettre la construction de bâtiments de trois étages et demi au lieu de deux étages et demi dans cette zone qui a été modifiée de façon à permettre l'implantation d'un édifice à logements pour personnes âgées.

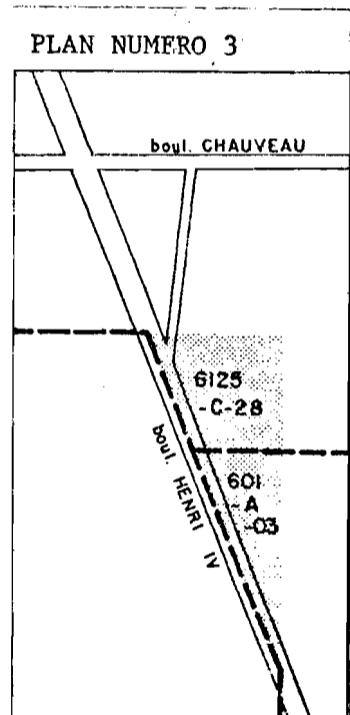
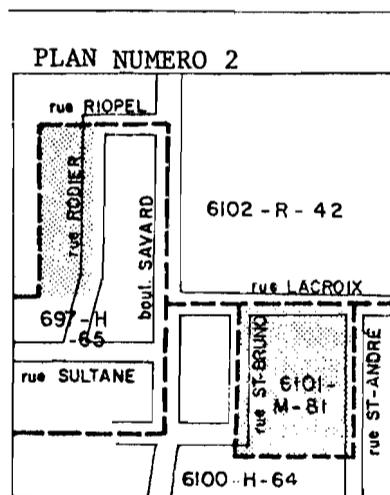
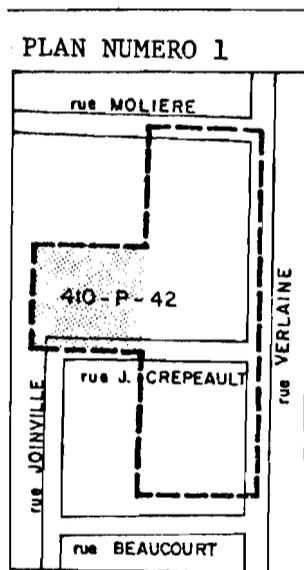
- de façon à soustraire les habitations unifamiliales et bifamiliales de la norme concernant la hauteur maximale des bâtiments, pourvu que la hauteur ne soit pas majorée de plus de 50% et pourvu que le volume de la partie du bâtiment située au-delà de la hauteur maximale prescrite au cahier des spécifications ne dépasse pas 20% du volume total du bâtiment.
 - de façon à retirer les dispositions qui avaient pour but d'amender le règlement 2272 pour zoner la partie du territoire qui doit faire l'objet d'une annexion avec la Corporation municipale de l'Ancienne-Lorette. Cette annexion n'ayant pas encore reçu les approbations gouvernementales requises, la Ville ne peut dès maintenant zoner cette partie de territoire, et
 - de façon à corriger une erreur cléricale quant à la numérotation de l'article 6.3.2.2 qui avait été identifié en première lecture sous le numéro 6.3.2.1.
-

Avis public est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 15 septembre 1980, le conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2725, Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg- Ouest", dans le but:

- de considérer la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit afin de déterminer la hauteur d'un bâtiment;
- d'exiger comme condition préalable à l'émission de certains permis de construction, le dépôt de cautionnement d'exécution qui pourra être confisqué si le requérant n'exécute pas ces travaux dans le délai fixé;
- de réduire de un (1) mètre à vingt-cinq (25) centimètres la distance pouvant séparer un abri d'hiver pour automobiles de la rue ou du trottoir;
- de permettre à la Commission d'Urbanisme de modifier les marges de recul exigées sur certains lots affectés par la présence de tuyaux d'aqueduc ou d'égout;
- de permettre, pour les habitations de un (1) ou de deux (2) logements, l'aménagement de deux (2) cases de stationnement dans la marge de recul avant, pourvu que ces cases soient situées dans le prolongement des cours latérales ou vis-à-vis un garage ou un abri d'automobile;
- de limiter aux bâtiments résidentiels l'interdiction d'aménager un accès d'automobile en façade des bâtiments;
- d'uniformiser les amendes prévues au règlement 2272 et de hausser le montant maximal de l'amende qui peut être imposé pour une contravention à compter de la troisième infraction à une même disposition du règlement;
- dans le district Les Saules, d'agrandir vers l'ouest la zone publique située à l'ouest de la rue Verlaine entre les rues Molière et Beaucourt, de façon à permettre l'implantation d'une église de la religion de Jésus-Christ des Saints des Derniers Jours, en agrandissant la zone à 410-P-42 à même la zone 406-H-84 et en remplaçant les plans numéros 187 et 194 de l'annexe "A" du dit règlement 2272, le tout tel que démontré sur le plan numéro 1 ci-après illustré;
- dans le district Neufchâtel, de permettre du côté ouest de la rue Rodier entre les rues Riopel et de la Sultane, l'implantation de bâtiments appartenant aux groupes Habitations I et II, en agrandissant vers l'ouest la zone 697-H-65 à même la zone 698-H-82 et en modifiant en conséquence le plan numéro 236;
- dans le district Neufchâtel, de permettre l'implantation de logements pour personnes âgées sur un terrain borné par les rues Lacroix, St-Bruno et St-André et de limiter la hauteur de ces bâtiments à deux étages et demi, en agrandissant la zone 6100-H-64, en créant la nouvelle zone 6101-M-81 et en modifiant les normes d'implantation du code de spécifications 81, le tout tel que démontré sur le plan numéro 2 ci-après illustré.
- d'appliquer à la parcelle de territoire de la Corporation municipale de l'Ancienne-Lorette annexée récemment par la Ville de Québec, un zonage cohérent avec les zones adjacentes en prolongeant vers l'ouest jusqu'au boulevard Henri IV les zones 6125-C-28 et 601-A-03 et en modifiant

en conséquence les plans numéros 212 et 217 de l'annexe "A" dudit règlement 2272 et en y ajoutant le plan numéro 217-A, le tout tel que démontré sur le plan numéro 3 ci-après illustré.

- de permettre, dans les zones où l'indice d'occupation du sol ne peut être inférieur à 0.2, aux établissements reliés à l'entretien des véhicules automobiles et qui n'impliquent pas de réparations, de s'implanter avec un indice d'occupation du sol inférieur à cette norme au même titre que la station de service en modifiant en conséquence la note 24 de l'annexe "B" du règlement 2272 et en appliquant la note 24 ainsi modifiée dans les zones dans lesquelles les codes de spécifications 13 et 13.1 s'appliquent tout en modifiant en conséquence la page du cahier des spécifications contenant les codes 13 à 13.2;
- de modifier les normes d'entreposage permises dans les zones dans lesquelles s'appliquent le code de spécifications 13 afin de permettre l'entreposage de type "C" jusqu'à concurrence de 75% de la superficie du terrain;
- dans le district Neufchâtel, de permettre l'implantation d'usages appartenant au Groupe Commerce V, restauration et divertissement, dans la zone commerciale et industrielle située en face du Centre commercial L'Ormière, en corrigeant le code de spécification 36 et en remplaçant la page du cahier de spécifications contenant les codes de spécifications 32 à 36;



les intéressés peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, chambre 313; prière de noter que le bureau du Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

A PUBLIER dans le Soleil,
vendredi et samedi, les
19 et 20 septembre 1980

Le Greffier de la Ville,

Antoine Carrier, Avocat.

SUR DEUX COLONNES.

Cet avis est approuvé pour publication

aux dates suivantes:

19 et 20 sept.

autorisé:



AVIS PUBLIC

est, par les présentes, donné que lors d'une séance tenue le 15 septembre 1980, le conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2725, modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", dans le but:

- de considérer la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit afin de déterminer la hauteur d'un bâtiment;
- d'exiger comme condition préalable à l'émission de certains permis de construction, le dépôt de cautionnement d'exécution qui pourra être confisqué si le requérant n'exécute pas ces travaux dans le délai fixé;
- de réduire de un (1) mètre à vingt-cinq (25) centimètres la distance pouvant séparer un abri d'hiver pour automobiles de la rue ou du trottoir;
- de permettre à la Commission d'urbanisme de modifier les marges de recul exigées sur certains lots affectés par la présence de tuyaux d'aqueduc ou d'égout;
- de permettre, pour les habitations de un (1) ou de deux (2) logements, l'aménagement de deux (2) cases de stationnement dans la marge de recul avant, pourvu que ces cases soient situées dans le prolongement des cours latérales ou vis-à-vis un garage ou un abri d'automobile;
- de limiter aux bâtiments résidentiels l'interdiction d'aménager un accès d'automobile en façade des bâtiments;
- d'uniformiser les amendes prévues au règlement 2272 et de hausser le montant maximal de l'amende qui peut être imposé pour une contravention à compter de la troisième infraction à une même disposition du règlement;
- dans le district Les Saules, d'agrandir vers l'ouest la zone publique située à l'ouest de la rue Verlaine entre les rues Molière et Beau-court, de façon à permettre l'implantation d'une église de la religion de Jésus-Christ des Saints des Derniers Jours, en agrandissant la zone à 410-P-42 à même la zone 406-H-84 et en remplaçant les plans numéros 187 et 194 de l'annexe "A" dudit règlement 2272, le tout tel que démontré sur le plan numéro 1 ci-après illustré;
- dans le district Neufchâtel, de permettre du côté ouest de la rue Rodier entre les rues Riopel et de la Sultane, l'implantation de bâtiments appartenant aux groupes Habitations I et II, en agrandissant vers l'ouest la zone 697-H-65 à même la zone 698-H-82 et en modifiant en conséquence le plan numéro 236;
- dans le district Neufchâtel, de permettre l'implantation de logements pour personnes âgées sur un terrain borné par les rues La-croix, St-Bruno et St-André et de limiter la hauteur de ces bâtiments à deux étages et demi, en agrandissant la zone 6100-H-64, en créant la nouvelle zone 6101-M81 et en modifiant les normes d'implantation du code de spécifications 81, le tout tel que démontré sur le plan numéro 2 ci-après illustré;
- d'appliquer à la parcelle de territoire de la Corporation municipale de L'Ancienne-Lorette annexée récemment par la Ville de Québec, un zonage cohérent avec les zones adjacentes en prolongeant vers l'ouest jusqu'au boulevard Henri IV les zones 6125-C-28 et 601-A-03 et en modifiant en conséquence les plans numéros 212 et 217 de l'annexe "A" dudit règlement 2272 et en y ajoutant le plan numéro 217-A, le tout tel que démontré sur le plan numéro 3 ci-après illustré.
- de permettre, dans les zones où l'indice d'occupation du sol ne peut être inférieur à 0,2, aux établissements reliés à l'entretien des véhicules automobiles et qui n'impliquent pas de réparations, de s'implanter avec un indice d'occupation du sol inférieur à cette norme au même titre que la station de service en modifiant en conséquence la note 24 de l'annexe "B" du règlement 2272 et en appliquant la note 24 ainsi modifiée dans les zones dans lesquelles les codes de spécifications 13 et 13.1 s'appliquent tout en modifiant en conséquence la page du cahier des spécifications contenant les codes 13 à 13.2;
- de modifier les normes d'entreposage permises dans les zones dans lesquelles s'appliquent le code de spécifications 13 afin de per-

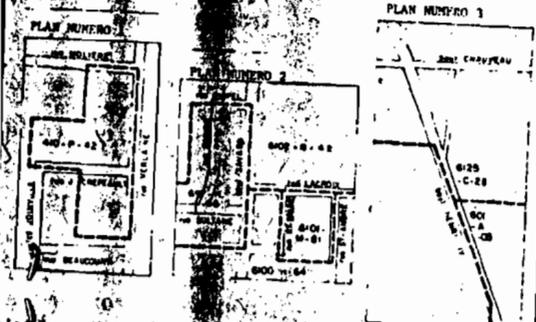


AVIS PUBLIC

est, par les présentes, donné que lors d'une séance tenue le 15 septembre 1980, le conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2725, modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", dans le but:

- de considérer la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit afin de déterminer la hauteur d'un bâtiment;
- d'exiger comme condition préalable à l'émission de certains permis de construction, le dépôt de cautionnement d'exécution qui pourra être confisqué si le requérant n'exécute pas ces travaux dans le délai fixé;
- de réduire de un (1) mètre à vingt-cinq (25) centimètres la distance pouvant séparer un abri d'hiver pour automobiles de la rue ou du trottoir;
- de permettre à la Commission d'urbanisme de modifier les marges de recul exigées sur certains lots affectés par la présence de tuyaux d'aqueduc ou d'égout;
- de permettre, pour les habitations de un (1) ou de deux (2) logements, l'aménagement de deux (2) cases de stationnement dans la marge de recul avant, pourvu que ces cases soient situées dans le prolongement des cours latérales ou vis-à-vis un garage ou un abri d'automobile;
- de limiter aux bâtiments résidentiels l'interdiction d'aménager un accès d'automobile en façade des bâtiments;
- d'uniformiser les amendes prévues au règlement 2272 et de hausser le montant maximal de l'amende qui peut être imposé pour une contravention à compter de la troisième infraction à une même disposition du règlement;
- dans le district Les Saules, d'agrandir vers l'ouest la zone publique située à l'ouest de la rue Verlaine entre les rues Molière et Beau-court, de façon à permettre l'implantation d'une église de la religion de Jésus-Christ des Saints des Derniers Jours, en agrandissant la zone à 410-P-42 à même la zone 406-H-84 et en remplaçant les plans numéros 187 et 194 de l'annexe "A" dudit règlement 2272, le tout tel que démontré sur le plan numéro 1 ci-après illustré;
- dans le district Neufchâtel, de permettre du côté ouest de la rue Rodier entre les rues Riopel et de la Sultane, l'implantation de bâtiments appartenant aux groupes Habitations I et II, en agrandissant vers l'ouest la zone 697-H-65 à même la zone 698-H-82 et en modifiant en conséquence le plan numéro 236;
- dans le district Neufchâtel, de permettre l'implantation de logements pour personnes âgées sur un terrain borné par les rues La-croix, St-Bruno et St-André et de limiter la hauteur de ces bâtiments à deux étages et demi, en agrandissant la zone 6100-H-64, en créant la nouvelle zone 6101-M81 et en modifiant les normes d'implantation du code de spécifications 81, le tout tel que démontré sur le plan numéro 2 ci-après illustré;
- d'appliquer à la parcelle de territoire de la Corporation municipale de L'Ancienne-Lorette annexée récemment par la Ville de Québec, un zonage cohérent avec les zones adjacentes en prolongeant vers l'ouest jusqu'au boulevard Henri IV les zones 6125-C-28 et 601-A-03 et en modifiant en conséquence les plans numéros 212 et 217 de l'annexe "A" dudit règlement 2272 et en y ajoutant le plan numéro 217-A, le tout tel que démontré sur le plan numéro 3 ci-après illustré.
- de permettre, dans les zones où l'indice d'occupation du sol ne peut être inférieur à 0,2, aux établissements reliés à l'entretien des véhicules automobiles et qui n'impliquent pas de réparations, de s'implanter avec un indice d'occupation du sol inférieur à cette norme au même titre que la station de service en modifiant en conséquence la note 24 de l'annexe "B" du règlement 2272 et en appliquant la note 24 ainsi modifiée dans les zones dans lesquelles les codes de spécifications 13 et 13.1 s'appliquent tout en modifiant en conséquence la page du cahier des spécifications contenant les codes 13 à 13.2;
- de modifier les normes d'entreposage permises dans les zones dans lesquelles s'appliquent le code de spécifications 13 afin de per-

— dans le district Neufchâtel, de permettre l'implantation d'usages appartenant au Groupe Commerce V, restauration et divertissement, dans la zone commerciale et industrielle située en face du Centre commercial l'Ormière, en corrigeant le code de spécification 36 et en remplaçant la page du cahier de spécifications contenant les codes de spécifications 32 à 36;



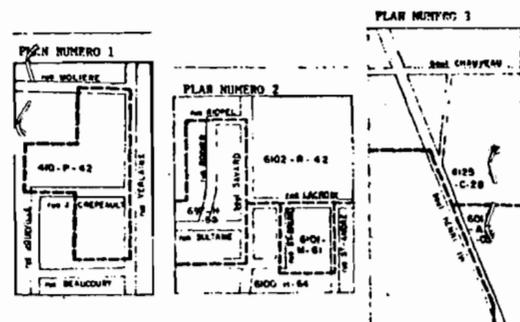
Les intéressés peuvent prendre connaissance du dit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, chambre 313; prière de noter que le bureau du Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

Le Soleil
19/09/80
Edicté à Québec, ce 17e jour de septembre 1980

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

l'implantation d'usages appartenant au Groupe Commerce V, restauration et divertissement, dans la zone commerciale et industrielle située en face du Centre commercial l'Ormière, en corrigeant le code de spécification 36 et en remplaçant la page du cahier de spécifications contenant les codes de spécifications 32 à 36;



les intéressés peuvent prendre connaissance du dit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, chambre 313; prière de noter que le bureau du Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

Le Soleil
20/09/80
Edicté à Québec, ce 17e jour de septembre 1980

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat