

ABROGE IMPLICITEMENT LE 12/5,  
1945

-8-

NOTES EXPLICATIVES

REGLEMENT NO 2204

Concernant le zonage du secteur de St-Sauveur sud compris entre le boulevard Charest, la falaise, le boulevard Langelier et la rue Marie-de-l'Incarnation.

But:

Le 28 février 1974, le Conseil a adopté en première lecture le projet de règlement no 2204 relatif au zonage du secteur St-Sauveur sud.

Lors de sa présentation pour adoption en deuxième lecture à la séance du 15 mars 1974, il fut alors proposé par Son Honneur le Maire, appuyé par le Conseiller Emile Robitaille, que ce règlement soit laissé sur la table pour présentation et adoption en seconde lecture lors d'une prochaine séance du Conseil municipal à la suite de certaines suggestions faites par le Comité de Citoyens de St-Sauveur sud.

Le texte du présent règlement dont l'adoption est proposée en deuxième lecture à la présente séance a été modifié depuis sa première présentation, modifications qui peuvent se résumer de la façon suivante:

1) Article 6 - Dispositions applicables à la zone HA:

b) Normes d'implantation:

Hauteur: maximum 3½ étages

(au lieu de 6 étages)

2) Disparition de la zone mixte H-C qui était prévue pour fins d'habitation et de commerce.

3) Les commerces d'accommodation existants lors de l'adoption du présent règlement pourront être agrandis jusqu'à concurrence de 1,200 pieds carrés de superficie nette (au lieu de 600 pieds carrés).



LA VILLE DE QUEBEC

REGLEMENT No. 2204

Concernant le zonage du secteur St-Sauveur sud, compris entre le boulevard Charest, la falaise, le boulevard Langelier et la rue Marie-de-l'Incarnation

A une assemblée du Conseil Ville de la Ville de Québec, tenue à l'Hôtel de Ville dans la dite Ville le dix-septième jour d'avril mil neuf cent soixante quatorze (1974) conformément à la loi et en vertu d'un règlement passé par le Conseil, en conséquence d'icelle, et après l'accomplissement exact de toutes les formalités prescrites par le statut en tel cas fait et pourvu, à laquelle assemblée sont présents la majorité absolue des membres composant ledit Conseil de la Ville de Québec, c'est à savoir:

LE PRESIDENT DU CONSEIL  
Le Conseiller OLIVIER SAMSON

SON HONNEUR LE MAIRE,  
J.-GILLES LAMONTAGNE

LES CONSEILLERS  
BLAIS  
BLANCHET  
BOUCHARD  
CAREAU  
CHARLAND  
CLERMONT  
COULOMBE

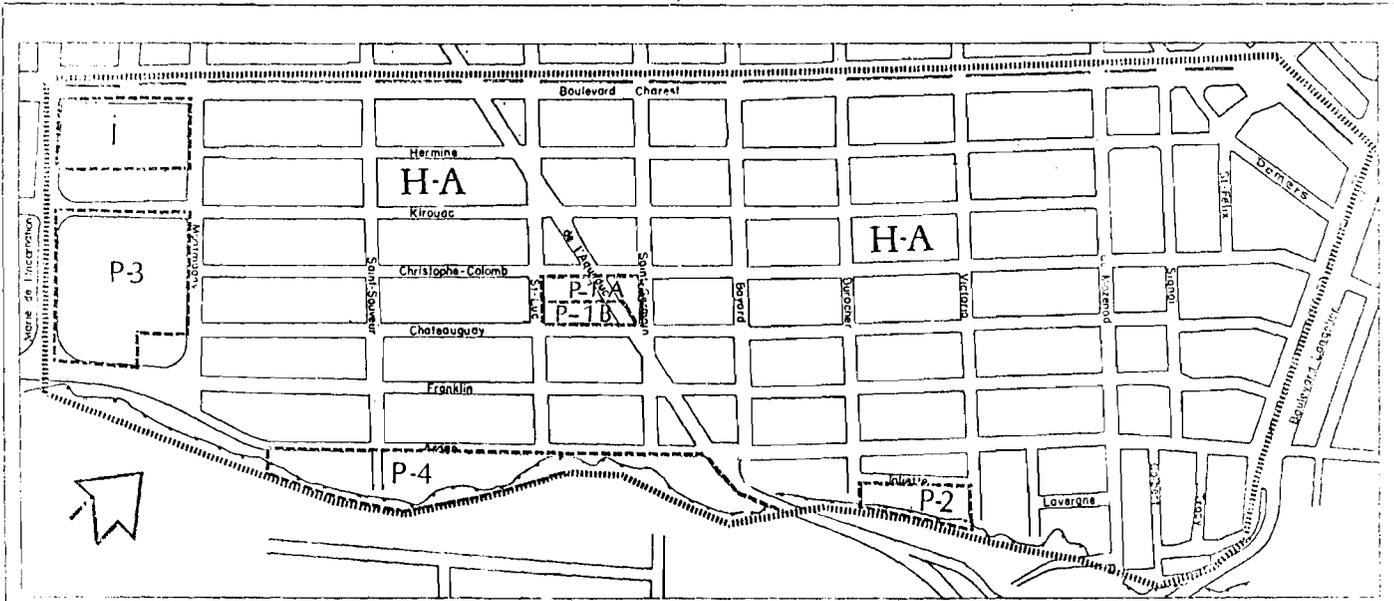
GIROUX  
LANGLOIS  
PELLETIER  
ROBITAILLE  
ROY  
TREMBLAY  
TROTIER

Lu pour la première fois le 15 mars 1974

Avis dans A Propos

Lu pour la deuxième fois et adopté le 17 avril 1974

Approuvé par le Ministre des Affaires Municipales le 25 avril 1974



**ST-SAUVEUR SUD : ZONAGE**

service d'urbanisme  
VILLE DE QUEBEC

date	10 08 73	REV.	73-00
ech.	cm 50	no	

A défaut du paiement immédiat de l'amende et des frais, le contrevenant est passible d'un emprisonnement de deux (2) mois dans la prison commune du district; ledit emprisonnement à être décerné suivant la loi et devant prendre fin sitôt que l'amende et les frais sont payés le tout sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre le contrevenant.

Chaque jour pendant lequel dure la contravention constitue une infraction distincte et séparée pour laquelle le contrevenant est passible des pénalités ci-dessus édictées.

Article 10.—Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

Assentiment donné

(S) J.-GILLES LAMONTAGNE  
Maire

Contresigné et Certifié

Le Greffier de la Ville  
(S) PIERRE F. COTE, avocat

—ATTENDU qu'il y a lieu de protéger le caractère résidentiel familial du secteur St-Sauveur sud compris entre le boulevard Charest, la faïence, le boulevard Langelier et la rue Marie-de-l'Incarnation;

—ATTENDU qu'il a lieu d'adopter un règlement de zonage destiné à régir les constructions, usages et occupations autorisés dans ce secteur;

—ATTENDU que pour atteindre cette fin, il est nécessaire de regrouper et consolider les usages non résidentiels, et de réduire au minimum le préjudice qu'ils causent au milieu résidentiel;

—ATTENDU qu'il y a lieu d'augmenter la superficie d'espaces libres aménagés;

—ATTENDU les pouvoirs accordés à la Ville de Québec par le chapitre 95 des lois de 1929 et plus particulièrement par le paragraphe 42 de l'article 336;

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

Article 1.—Définitions:

- 1) Habitation multifamiliale:  
habitation comprenant deux (2) logements superposés ou plus de deux (2) logements ayant des entrées communes et d'autres facilités et services en commun.
- 2) Commerce d'accommodation:  
établissement de vente au détail (produits d'utilité courante) ou établissement de services commerciaux, s'adressant à une clientèle rapprochée.
- 3) Aire d'agrément:  
l'aire d'agrément comprend les espaces libres aménagés en jardins, la superficie des toits-terrasse et des balcons. Sont exclues les surfaces de stationnement et leurs voies d'accès et toutes les superficies bâties.
- 4) Usage dérogatoire:  
un usage dérogatoire est un usage existant non conforme aux dispositions du présent règlement lors de son adoption.
- 5) Superficie nette:  
la superficie commerciale totale moins la superficie de la (des) la superficie commerciale totale moins la superficie de la (des) pièce (s) servant à l'entreposage.

Article 2.—Répartition en zones:

A l'égard de l'usage des terrains, de la construction et de l'occupation des bâtiments, le secteur St-Sauveur sud est divisé en zones dont les dénominations sont les suivantes:

HA, P et I:

Article 3.—Aire d'agrément:

L'aire d'agrément requise est de cent cinquante pieds carrés (150 pi. car.) par logement ou le pourcentage en vigueur dans la zone, l'exigence la plus forte devant prévaloir;

Article 4.—Usage dérogatoire:

Une occupation ou usage dérogatoire ne peut être modifié qu'en conformité avec le présent règlement. Certains usages dérogatoires au moment de l'adoption du présent règlement pourront être prohibés, après préavis suffisant au propriétaire ou à l'occupant, et paiement d'une indemnité s'il y a lieu.

Article 5.—Plan de zonage:

Les zones HA, P et I sont tracées sur un plan daté du 10 décembre 1973 portant le numéro 73-050; préparé par le service d'Urbanisme de la Ville de Québec et faisant partie intégrante dudit règlement.

Article 6.—Dispositions applicables à la zone HA:

a) Constructions, usages et occupations autorisés:

- habitations multifamiliales;
- équipements résidentiels;
- les commerces d'accommodation existants lors de l'adoption du présent règlement pourront être agrandis jusqu'à concurrence de mille deux cents pieds carrés (1,200 pi. car.) de superficie nette;

b) Normes d'implantation:

- indice d'occupation du sol: maximum 0.5 (bâtiment principal);
- hauteur : maximum 3½ étages;

- aire d'agrément requise: vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie du terrain;
- pourcentage d'espaces libres: quarante pour cent (40%) minimum de la superficie du terrain;
- marge de recul: 3' 0" de l'emprise de la voie publique, sauf le long du boulevard Charest où cette marge de recul devra être huit pieds (8 pi.);
- marge latérale:
  - mur plein et aveugle: 0' 0"
  - autre cas: 6' 6" pour le 1er étage  
2' 6" par étage additionnel
- le dégagement horizontal extérieur des principales ouvertures (salon chambres) des logements en demi sous-sol devra être de 12' 0" minimum, en deça des limites de la propriété;
- stationnement hors rue:
  - au moins un (1) espace de stationnement doit être prévu pour chaque logement. Cet espace doit être situé à l'intérieur d'un rayon de quatre cents pieds (400 pi.) du bâtiment desservi.
  - Lorsque cet (ces) espace (s) de stationnement n'est (ne sont) pas situé (s) sur le terrain où se trouve le bâtiment desservi, la Ville peut exiger une garantie concernant la permanence de cet (ces) espace (s) de stationnement.

Article 7.—Dispositions applicables aux zones P;

Ces zones sont destinées à des fins publiques.

Article 8.—Dispositions applicables à la zone I:

Cette zone est destinée à des fins industrielles ou commerciales.

Article 9.—Amendes et emprisonnement:

Toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende allant jusqu'à \$40.00 et les frais, dans le cas d'une première infraction, et d'une amende d'au moins \$50.00 et les frais et d'au plus \$100.00 et les frais dans le cas d'une deuxième infraction, et enfin, d'une amende de \$100.00 et les frais, maximum et minimum dans le cas d'une troisième infraction et toute autre subséquente.