

REGLEMENT No: 2544

*Modifiant le règlement numéro 2301
concernant l'urbanisme dans le quar-
tier St-Sauveur.*

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, 43 et 193 de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de réglementer les endroits où seront situés les jeux mécaniques;

ATTENDU qu'il y a lieu de réviser les normes d'implantation des garages privés et des hangars ainsi que des abris d'auto;

ATTENDU qu'il y a lieu de réviser les dimensions maximales des garages privés et des hangars;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier St-Sauveur, du côté sud de la rue St-Vallier, de prolonger vers l'ouest la zone mixte de commerce et d'habitation située à l'est de la rue Auger, de façon à permettre l'implantation de commerces de quartier et de région du côté sud-ouest de l'intersection des rues Auger et St-Vallier;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire d'agrandir la zone 1-HC-04 située au sud de la rue St-Vallier et à l'est de la rue Auger, de façon à y inclure le terrain situé du côté sud-ouest de l'intersection des rues Auger et St-Vallier;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier St-Sauveur, de permettre l'agrandissement des bâtiments dont l'occupation est dérogatoire dans une zone comprise entre les rues De Foy, Dieppe, Ste-Thérèse et Verdun;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire d'ajouter un article 11.1.9 au règlement de façon à permettre un tel agrandissement et de créer à cet endroit une zone 1-H-08 à même la zone 1-H-06 actuellement existante.

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

... 2/

1.- L'article 4.1.2. du règlement numéro 2301 "concernant l'urbanisme dans le quartier St-Sauveur" est modifié en y ajoutant après l'énumération des usages qui se termine par les mots "- les écuries et remises d'animaux", les mots suivants:

"- les jeux mécaniques, sauf s'ils sont situés dans un établissement spécialisé uniquement dans l'exploitation de ces jeux et si cet établissement est situé dans une zone où s'applique un code de spécification où les jeux mécaniques sont spécifiquement permis en vertu de l'article 6.1.3."

2.- L'article 7.2.2. dudit règlement est remplacé par le suivant:

"7.2.2. - Garages privés et hangars

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour pouvoir implanter un garage ou un hangar.

a) Dimensions des garages privés

La superficie d'un garage privé accessoire à un bâtiment destiné à l'habitation ne peut excéder la plus grande des deux superficies suivantes: 25 m² ou 40% de la projection au sol du bâtiment principal. La hauteur d'un garage d'un seul étage ne doit pas excéder 4 m.

Lorsque le bâtiment principal est une habitation de plusieurs logements, un seul garage intégré ou non à ce bâtiment est autorisé et on ne peut y aménager plus d'une case et demie de stationnement par logement.

b) Dimensions des hangars

Un seul hangar par bâtiment principal est autorisé. La superficie maximale est limitée à 10 m² pour un bâtiment d'un seul logement et à 3 m² supplémentaire par logement additionnel jusqu'à un maximum possible de 25 m². La hauteur des hangars ne peut excéder 4 m.

c) Implantation des garages privés et des hangars

Les garages privés et hangars, séparés du bâtiment principal, doivent être construits à une distance minimale de 1,50 m de ce dernier et à 50 cm des limites arrières ou latérales du lot.

Ils peuvent cependant être construits à une distance inférieure à 60 cm des limites arrières ou latérales du lot si les conditions suivantes sont satisfaites:

- si le propriétaire qui désire ainsi construire bénéficie d'une servitude de tour d'échelle en sa faveur qui lui a été consentie par tous les propriétaires de lots situés à moins de 60 cm de la construction projetée et qu'il a consenti en leur faveur une servitude identique. Les revêtements des murs situés à moins de 60 cm des limites du lot doivent être de qualité égale à celle des autres murs et le propriétaire doit par la suite entretenir de façon uniforme toutes les parties du bâtiment;

- de plus, si la construction projetée doit être attenante à un bâtiment déjà existant, le permis de construction sera émis uniquement si ce bâtiment est en bon état de conservation. Dans ce cas, de même que dans le cas de bâtiments attenants érigés simultanément, les propriétaires doivent se consentir mutuellement des servitudes d'accrochage et d'appui, sauf s'il y a mitoyenneté;

- pour les fins du présent article, les mots servitude de tour d'échelle et servitude d'accrochage et d'appui signifient respectivement:

- servitude de tour d'échelle:

servitude permettant à tout propriétaire de circuler sur le lot voisin avec les matériaux nécessaires et les hommes requis à la construction, à l'entretien et à la réparation de son bâtiment. La largeur de l'assiette de cette servitude ne doit cependant pas excéder 2 m.

- servitude d'accrochage et d'appui:

servitude permettant d'accrocher et d'appuyer par les moyens requis et normaux un bâtiment accessoire sur un bâtiment principal ou à un autre bâtiment accessoire situé sur un lot voisin.

Les garages privés et hangars attenants au bâtiment principal peuvent être construits à une distance minimale de 2 m de la limite arrière ou latérale du lot. Ils peuvent aussi être construits dans la cour avant du bâtiment principal, mais ils ne peuvent être construits à moins de 1 m de la ligne avant du lot.

... 4/

Les garages privés et hangars doivent être recouverts de matériaux incombustibles. Ils peuvent être attenants à un bâtiment principal si celui-ci est construit en matériaux incombustibles ou s'il est recouvert, sur toute la superficie du mur qui est commune, de matériaux incombustibles. Si ces constructions accessoires sont attenantes à d'autres constructions accessoires, elles doivent être séparées par un mur constitué de matériaux incombustibles ou recouverts des deux côtés par des matériaux incombustibles.

d) Superficie maximale totale des garages privés et hangars

Si la superficie d'aire libre du lot est supérieure à celle exigée par le code des spécifications applicable à cette zone, la superficie totale des garages privés et des hangars peut être augmentée au-delà des limites permises aux paragraphes a) et b), pourvu toutefois que la superficie d'aire libre exigée soit respectée et pourvu également que soit aménagée, pour chaque mètre carré supplémentaire ainsi ajouté aux garages privés et hangars, une superficie équivalente en aire d'agrément, et ce, ailleurs qu'au niveau du sol."

3.- Le paragraphe "B" de l'article 7.2.4 dudit règlement est remplacé par le suivant:

"B) ils peuvent être construits à 60 cm de la ligne latérale du lot, à 3 m de la ligne avant du lot pour un usage résidentiel et à 4,5 m dans tous les autres cas, à la condition que le périmètre empiétant à l'intérieur des marges soit entièrement ouvert et que la hauteur maximale de la construction soit de 3 m. Cependant, pour un usage résidentiel, si le bâtiment principal est construit à moins de 3 m de la ligne avant du lot, l'abri d'auto peut s'avancer jusqu'au mur avant du bâtiment sans toutefois s'avancer à moins de 1 m de la ligne avant du lot. Un abri d'auto adjacent à un mur d'un bâtiment principal, contenant une ou plusieurs ouvertures donnant sur une pièce habitable, ne peut être fermé à plus de cinquante pourcent (50%);"

4.- Ledit règlement est modifié en y ajoutant après l'article 11.1.8 l'article suivant:

"11.1.9 Pourcentage d'agrandissement permis

Les bâtiments dont l'occupation est dérogatoire peuvent être agrandis sur le même lot jusqu'à concurrence de:

- quarante pour-cent (40%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est inférieure à 185 m²;
- vingt-cinq pour-cent (25%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est comprise entre 185 m² et 750 m²;
- dix pour-cent (10%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est supérieure à 750 m².

En tout temps, les agrandissements projetés doivent rencontrer les prescriptions du présent règlement.

Le présent article ne doit en aucune façon être interprété comme permettant une modification ou une transformation de la nature des usages dérogatoires, qui doivent rester identiques à ceux existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement."

5.- Ledit règlement est modifié en y ajoutant à l'annexe "A" la nouvelle page du cahier des spécifications portant les codes de spécification 01 à 08 jointe au présent règlement en annexe "1" pour en faire partie intégrante;

6.- L'annexe "A" dudit règlement est également modifiée en y ajoutant la note XXV suivante:

"XXV - Les bâtiments dont l'occupation est dérogatoire peuvent être agrandis sur le même lot jusqu'à concurrence de:

- quarante pour-cent (40%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est inférieure à 185 m²;
- vingt-cinq pour-cent (25%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est comprise entre 185 m² et 750 m²;
- dix pour-cent (10%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est supérieure à 750 m².

...6/

En tout temps, les agrandissements projetés doivent rencontrer les prescriptions du présent règlement.

Le présent article ne doit en aucune façon être interprété comme permettant une modification ou une transformation de la nature des usages dérogatoires, qui doivent rester identiques à ceux existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement."

7.- A) Ledit règlement est également modifié:

- en ajoutant à la zone 1-HC-04 située au sud de la rue St-Vallier et à l'est de la rue Auger, le lot 2344-24 du cadastre officiel du quartier St-Sauveur, actuellement compris dans la zone 3-H-41 située à l'ouest de ladite zone 1-HC-04, cette zone 3-H-41 étant réduite d'autant,
- en créant une nouvelle zone 1-H-08 bornée au nord par la rue De Foy, à l'est par la rue Dieppe, au sud par la rue Ste-Thérèse et à l'ouest par la rue Verdun, la zone 1-H-06 dans laquelle était située cette zone étant réduite d'autant,

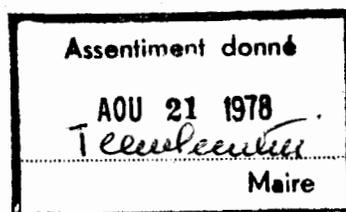
le tout tel qu'il appert du plan numéro 78-008 du service d'Urbanisme de la Ville de Québec en date du 29 juin 1978 joint aux présentes en annexe "2" pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe "B" dudit règlement numéro 2301 est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan numéro 78-001 du service d'Urbanisme de la Ville de Québec en date du 2 mars 1978 par le nouveau plan numéro 78-008 du service d'Urbanisme de la Ville de Québec en date du 10 avril 1978 joint aux présentes en annexe "2" pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 10 août 1978


BROCHU, ROY, BUIST & BOUTIN



NOTES EXPLICATIVES

Règlement no 2544

Le présent règlement a pour but:

- d'introduire dans le règlement numéro 2301 un mécanisme de contrôle de l'implantation des jeux mécaniques,
- de réviser les normes d'implantation des garages privés et des hangars, ainsi que des abris d'auto. Un mécanisme est également prévu pour permettre d'augmenter la dimension maximale des garages privés et des hangars si la superficie d'aire libre sur un lot le permet,
- de permettre les commerces de quartier et de région en plus des usages du groupe habitation "3" qui comprend toutes les habitations de deux logements et plus, isolées, jumelées, en rangée ou dos à dos sur une parcelle de terrain située au coin sud-ouest de l'intersection des rues St-Vallier et Auger,
- de permettre l'agrandissement des bâtiments dont l'occupation est dérogatoire dans une zone comprise entre les rues De Foy, Dieppe, Ste-Thérèse et Verdun.

Deuxième lecture

Un nouvel article 6 a été ajouté au règlement afin d'insérer la note XXV à l'annexe "A" du règlement. C'est à cette note que réfère le code des spécifications 08 et qui a pour effet de permettre l'agrandissement des bâtiments dont l'occupation est dérogatoire dans la zone où ce code s'applique. Il s'agit de la correction d'une omission qui s'est glissée dans la rédaction du texte du règlement tel que présenté en première lecture.

ANNEXE "1"

REGIMENT NO: 2544

ANNEXE "2"

REGLEMENT NO: 2544

