

REGLEMENT No 2595

Modifiant le règlement no 2301 "Concernant l'urbanisme dans le quartier 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 et 43 de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de redéfinir l'expression "aire libre" de façon à uniformiser cette définition avec celle utilisée dans les règlements 2272 et 2474;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier l'article 3.3.3 du règlement 2301 "Concernant l'urbanisme dans le quartier St-Sauveur" de façon à ce qu'une copie des pièces accompagnant les demandes de permis demeure aux archives de la Ville;

ATTENDU qu'il y a lieu de réduire les marges de recul sur une partie des rues Bigaouette et Montmartre de façon à permettre l'implantation de certains équipements à caractère récréatif public;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier l'article 7.3.1 du règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier l'article 8.1.2 dudit règlement en y prévoyant une norme de stationnement particulière pour les bâtiments destinés spécifiquement aux personnes âgées construits et administrés par des organismes publics;

ATTENDU qu'il y a lieu de reformuler la norme de stationnement pour les usages non énumérés dans le règlement de façon à l'homogénéiser avec les normes prévues au règlement 2474;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'implantation d'un projet d'habitation sur le site de l'ancien marché St-Sauveur du côté sud-ouest de l'Hôpital Général;

ATTENDU que présentement cette parcelle de terrain est comprise dans une zone P-02 qui n'autorise pas la construction d'habitations;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre la réalisation d'un projet d'habitation à loyers modiques le long de la rue Bigaouette, à proximité de la rue St-Alexis, et que pour ce faire il est nécessaire de ramener de 200 à 150 pieds la distance de dégagement de la rivière St-Charles prévue à cet endroit, d'abaisser la hauteur maximale permise à trois étages et demi et d'agrandir la zone 4H-15 située à cet endroit;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le plan de zonage joint au règlement en annexe B de façon à tenir compte du zonage mis en vigueur à la suite de l'adoption du règlement 2621 et de façon à exclure le territoire de l'Hôpital Général de Québec, celui-ci constituant une municipalité autonome;

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.- Le règlement 2301 "Concernant l'urbanisme dans le quartier St-Sauveur" est modifié en y remplaçant l'article 2.4 par le suivant:

"2.4 - Aire libre

Toute surface d'un lot non occupée par un bâtiment."

2.- L'article 3.3.3 dudit règlement 2301 est modifié en y ajoutant à la fin le paragraphe suivant:

"G - Un exemplaire ou une copie de tous les documents accompagnant la demande de permis est conservé par la Ville, et ce, que le permis soit émis ou non."

3.- L'article 7.3.1 dudit règlement est modifié de la façon suivante:

- en abrogeant dans l'énumération des rues et des marges de recul de cet article les mots:

"Bigaouette sur toute sa longueur 8'"

- en insérant au même endroit de l'énumération les mots:

"Bigaouette sauf entre les rues St-Agnès et St-Léon 8'"

Bigaouette entre St-Agnès et St-Léon 0'"

- en insérant dans l'énumération, après la ligne concernant la rue McNaughton, les mots suivants:

"Montmartre entre Bigaouette et Carillon 0'"

4.- L'article 7.3.2 dudit règlement est modifié en y remplaçant le chiffre "200'" comme marge de recul prescrite dans la zone 4H du côté de la rivière St-Charles nord par le chiffre "150'".

5.- L'article 8.1.2 dudit règlement est modifié en y remplaçant le paragraphe Q par le suivant:

"Q. Logements réservés exclusivement aux personnes âgées:

- cinq cases plus une case par cinq logements ou une case par quatre logements, l'exigence la plus faible s'appliquant. Cette norme s'applique uniquement aux logements réservés exclusivement aux personnes âgées, construits et administrés par l'Office Municipal d'Habitation de Québec, la Société d'Habitation du Québec ou la Société Centrale d'Hypothèques et de Logements."

6.- L'article 8.1.2 dudit règlement est également modifié en y ajoutant le paragraphe suivant:

"R. Usages non mentionnés dans le présent règlement:

- le nombre de cases est déterminé en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable."

7.- A) Ledit règlement 2301 est modifié de la façon suivante:

- en agrandissant la zone 1H-06 située du côté nord-est de la rue St-François et du côté sud-est de l'avenue Parent, en y ajoutant le site de l'ancien marché St-Sauveur actuellement compris dans la zone P-02 située au sud et au sud-ouest de l'Hôpital Général de Québec, et
- en agrandissant la zone 4H-15 située du côté ouest de la rue Bigaouette à l'extrémité de la rue St-Alexis, à même la zone 4H-15a située au nord, ladite zone 4H-15a étant annulée,

le tout tel qu'il appert du plan no 78-038-A du Service d'Urbanisme de la Ville de Québec en date du 22 juin 1978 joint aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante;

B) L'annexe B dudit règlement 2301 est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan no 78-035 du Service d'Urbanisme de la Ville de Québec en date du 11 septembre 1978 par le nouveau plan du Service d'Urbanisme de la Ville de Québec no 78-038-A en date du 22 juin 1978 joint aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

8.- A) Ledit règlement 2301 est modifié de la façon suivante:

- en supprimant la norme minimale de stationnement prévue au code de spécifications 15 et

en référant, aux lieu et place de cette norme minimale, à l'article 6.1.5G du règlement,

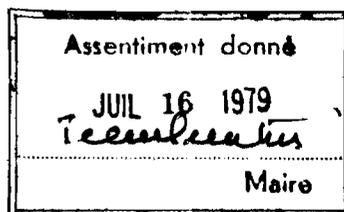
- en supprimant la note XX inscrite à la norme "nombre de stationnements - maximum" du code de spécifications 15, et
- en abrogeant le code de spécifications 15a.

B) L'annexe A dudit règlement 2301 est modifiée en conséquence en y remplaçant la page du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 11, 12, 13, 14, 15, 15a, 16 et 17 par la nouvelle page du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 qui est jointe aux présentes en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

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

Québec, le 28 juin 1979.

  
BROCHU, ROY & BOUTIN



REGLEMENT NO 2595

ANNEXE 1

(ANNEXE B DU REGLEMENT 2301 -  
PLAN NO 78-038-A DU SERVICE  
D'URBANISME DE LA VILLE DE  
QUEBEC EN DATE DU 22 JUIN  
1978)

REGLEMENT NO 2595

ANNEXE 2

(Annexe A du règlement no 2301 -  
grille des spécifications)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	NUMÉROS D'IDENTIFICATION
---------------------------	--------------------------

UTILISATIONS	GROUPES PERMIS	références ou règlement	NUMÉROS D'IDENTIFICATION						
			11	12	13	14	15	16	17
COMMERCIALE (C)	Commerce I Accommodation	4.1.4			•				
	Commerce II de quartier	4.1.4							
	Commerce III de quartier ou de région	4.1.4		•					
	Commerce IV incidences moyennes	4.1.4							•
	Commerce V relié à l'automobile	4.1.4				•			
INSTITUTIONNELLE (P)	Communautaire II à clientèle de quartier ou de région	4.1.5							
RECREATION (R)	Récréation I à loisir de plein air	4.1.6							
	Récréation II de sport et de loisirs	4.1.6							
	Récréation III à grands espaces	4.1.6							
HABITATION (H)	Habitation I unifamiliale de tout type	4.1.3	•		•				•
	Habitation II collectif familial	4.1.3	•		•				•
	Habitation III collectif varié	4.1.3			•				
	Habitation IV projet d'ensemble	4.1.3					•		
STATIONNEMENT (S)	Stationnement	4.1.7							•

USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLUS	4.1.2								
USAGE SPECIFIQUEMENT PERMIS	4.1.3								
	4.1.7 inc.								

NORMES D'IMPLANTATION	Description	Réf.	35'		35'		35'		40 pl.
			3 1/2	40 pl	3 1/2	18 pl	3 1/2	40 pl.	
	Hauteur maximum (en pieds ou nombre d'étages)	7.1.3	3 1/2	40 pl	3 1/2	18 pl	3 1/2	40 pl.	
	Hauteur minimum (en pieds)	7.1.3							
	Marge de recul avant, minimum (en pieds)	7.3.1	note IX	8 pl note IV	5 pl art 73.1		voir	10 pl note XXII	
	Marge de recul arrière, minimum (% de la profondeur du lot)	7.3.5	30% 20' min	note XXI	30% 20' min		article	note XXIII	
	Marge de recul latérale, minimum (en pieds)	7.3.4	note II	note II	note II		7.3.2	note XXIV	
	Largeur des façades (en pieds)	7.1.2	20' min	20' min	20' min			20' min.	
	Indice d'occupation du sol bâtiment principal maximum	7.1.1	40%	40%	45%		40% note VI	80%	
	Rapport plancher-terrain, maximum	7.1.6					note XVII		
	Pourcentage d'aires libres, minimum	7.4	30%	20%	35%		40%	5%	
	Pourcentage d'aires d'aerements, minimum	7.4.2	25% note V-a		25% note V-b		note XVIII		
	Constructions permises dans les marges	7.3.3 à 7.3.5 inc.							
	Bâtiments accessoires et annexes	7.2							

NORMES SPECIALES	Description	Réf.	1/LOD		1/LOD		art 61.5-G		note XII
			art 61.5-G	art 61.5-G					
	Nombre de stationnements - minimum	8.1	1/LOD		1/LOD		art 61.5-G	note XII	
	- maximum	8.1	art 61.5-G		art 61.5-G			note XII	
	Normes spéciales / lots non conformes	7.1.7							
	Regroupement de plusieurs lots	7.1.8		note XIV					
	Tous les autres règlements art. 21.00 (voir aussi les stations services, postes d'essence et les autoros)					•		•	
	Autres normes	chap. 9-10-11							

AVENUEMENTS	Description	NUMÉROS D'IDENTIFICATION						
		11	12	13	14	15	16	17
	No du règlement							
	Référence à nouvelles zones							

22 juin 1979  
date

*J. L. L.*  
Le directeur du service de l'Urbanisme

NOTES EXPLICATIVES

REGLEMENT NO 2595

Le présent règlement a pour but:

- d'uniformiser la définition de l'expression "aire libre" avec celles utilisées dans les règlements 2272 et 2474;
- de permettre à la Ville de conserver pour fin de référence subséquente une copie des documents déposés au soutien d'une demande de permis;
- de réduire les marges de recul sur une partie des rues Montmartre et Bigaouette de façon à permettre la construction d'équipements à caractère récréatif public (piscine du Patro Laval);
- de réduire la quantité de cases de stationnement qui doivent être aménagées dans le cas de logements réservés exclusivement aux personnes âgées réalisés et administrés par l'O.M.H.Q., la S.H.Q. ou la S.C.H.L.;
- de reformuler la norme de stationnement pour les usages non prévus au règlement de façon à uniformiser celle-ci avec celle utilisée dans le règlement 2474;
- de permettre l'implantation d'un projet d'habitation expérimental sur le site de l'ancien marché St-Sauveur, situé du côté sud-ouest de l'Hôpital Général de Québec;

- de réduire la marge de recul de la rivière St-Charles, le long de la rue Bigaouette à proximité de la rue St-Alexis, de 200 à 150 pieds et de réduire la hauteur maximale des constructions de six étages à trois étages et demi de façon à permettre la réalisation à cet endroit d'un projet d'habitation à loyers modiques;
  
  - de modifier la carte de zonage jointe au règlement puisqu'une partie du territoire située en bordure de la rivière St-Charles, à proximité du parc Victoria, a été incluse dans le territoire visé par le règlement 2601 (zonage du quartier St-Roch). De plus, le territoire de l'Hôpital Général de Québec a été retranché du plan puisque ce dernier constitue une municipalité autonome.
-



#### **AVIS PUBLIC**

est par les présentes donné, qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec, tenue le 9 juillet 1979, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

No 2595 — Modifiant le règlement no 2301 "concernant l'urbanisme dans le quartier St-Sauveur".

No 2602 — Concernant les pistes cyclables.

No 2625 — Fixant le taux de la taxe spéciale due par Papeterie Reed Ltée pour l'exercice financier 1979.

No 2626 — Fixant le taux de la taxe spéciale due par Centre Commercial Lebourgneuf Limitée pour l'exercice financier 1979.

No 2627 — Modifiant le règlement no 2272 "concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest".

No 2628 — Décrétant un emprunt de \$30,000 requis pour la réalisation de travaux de nature capitale sur les terrains de la Commission de l'Exposition Provinciale de Québec.

No 2629 — Décrétant un emprunt de \$100,000 pour la préparation du plan directeur de la Ville de Québec (première phase).

No 2631 — Modifiant le règlement 2479 "décrétant un emprunt de \$186,000 pour divers travaux de réfection à l'Hôtel de Ville de Québec".

Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du soussigné durant les heures de bureau.

**Le Greffier de la Ville**  
**Antoine Carrier, Avocat.**  
Québec, 10 juillet 1979