

REGLEMENT No 2786

Modifiant le règlement numéro 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 modifier le règlement 2301 "Concernant l'urbanisme dans le quartier St-Sauveur" de façon à assouplir son application plus précisément en reformulant les dispositions concernant les distances de dégagement entre les bâtiments, l'alignement des constructions et en appliquant des droits acquis souples dans certaines zones du quartier;

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 7.3.1 du règlement 2301 "Concernant l'urbanisme dans le quartier St-Sauveur", tel que modifié par l'article 3 du règlement 2595, est remplacé par le suivant:

"7.3.1 - Marges de recul avant, arrière, latérales et largeur combinée des cours latérales

a) Les spécifications relatives aux marges de recul avant, arrière, latérales et à la largeur combinée

des cours latérales sont propres à chaque zone et sont contenues dans la grille des spécifications.

- b) Pour les lots d'angle et les lots transversaux, la marge de recul avant doit être observée sur chacune des rues. Pour les lots adjacents à un passage piétonnier ou à un parc, la marge latérale ou la marge arrière qui borne ledit chemin public pour piétons ou ledit parc doit être majorée à 1,5 mètres.
- c) Dans le cas de bâtiments qui ont un ou plusieurs murs latéraux mitoyens, la prescription des marges du côté de la mitoyenneté ne s'applique pas. Dans le cas de bâtiments en rangée, la prescription concernant la largeur combinée des cours latérales ne s'applique pas.
- d) Dans le cas d'un lot dont les dimensions sont fixées conformément à l'article 7.1.7, la marge de recul arrière et la largeur combinée des cours latérales doivent être ajustées proportionnellement aux modifications de la largeur et de la profondeur du lot.
- e) Dans le cas d'un bâtiment d'habitation, dont la superficie totale des fenêtres du mur d'une pièce donnant sur une cour latérale est égale ou supérieure à 2,5 m<sup>2</sup>, on doit respecter sur ce côté le double de la marge latérale prescrite.
- f) Sous réserve des dispositions de l'article 7.3.2, en l'absence d'indications à la grille des spécifications quant aux marges minimales de recul prescrites, les distances de dégagement prévues à l'article 7.5 doivent être respectées."

2.- L'article 7.3.2 dudit règlement, tel que modifié par l'article 4 du règlement 2595 et par l'article 2 du règlement 2698, est remplacé par le suivant:

"7.3.2 - Marges de recul avant et arrière dans les secteurs en majeure partie construits

Nonobstant les prescriptions indiquées à la grille des spécifications et les dispositions de l'article 7.5, dans les secteurs en majeure partie construits, les marges de recul avant et arrière sont celles qui, de l'avis de la Commission, s'harmonisent avec l'alignement des constructions existantes ou qui le rendent uniforme. La marge de recul arrière ainsi fixée ne peut cependant pas être inférieure à 3 mètres pour les usages résidentiels."

3.- Ledit règlement est également modifié en y ajoutant après l'article 7.4.5 les articles suivants:

" 7.5 - DISTANCES DE DEGAGEMENT

7.5.1 - Distance de dégagement entre un bâtiment et l'emprise de la voie publique

La distance minimale de dégagement entre un mur ou une partie de mur d'un bâtiment et le milieu de l'emprise de la voie publique doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce mur ou de cette partie de mur.

Cependant,

- a) la distance minimale de dégagement entre un mur ou une partie de mur d'un bâtiment comportant des fenêtres de pièces destinées à l'habitation et l'emprise de la voie publique doit être de 7,5 mètres;
- b) la distance minimale de dégagement entre un mur ou une partie de mur d'un bâtiment comportant des fenêtres de pièces qui ne sont pas destinées à l'habitation et l'emprise de la voie publique doit être de 5,5 mètres;
- c) les distances minimales prescrites aux sous-paragraphes a) et b) ci-dessus peuvent être réduites jusqu'à la ligne de recul avant ou ligne de construction prescrite vis-à-vis les parties des murs qui ne contiennent pas de fenêtres.

7.5.2 - Distance de dégagement entre un bâtiment et les lignes latérales ou arrière d'un lot

7.5.2.1 - Distance à la ligne latérale dans le cas d'un bâtiment d'au plus trois étages et d'au plus six logements

Dans le cas d'un bâtiment d'au plus trois étages et d'au plus six logements, la distance minimale exigée entre un mur comportant des fenêtres et la ligne latérale est de 2 mètres.

7.5.2.2 - Distance à la ligne latérale dans le cas d'un mur sans ouverture

Dans le cas d'un mur ou d'une partie de mur de bâtiment, qui ne contient aucune ouverture, la distance exigée entre ce mur ou cette partie de mur et la ligne latérale est d'au moins 2 mètres, cette distance peut également être nulle et, dans ce cas, le mur peut être mitoyen ou accolé au mur voisin.

#### 7.5.2.3 - Distance à la ligne arrière dans le cas d'un mur sans ouverture

Dans le cas d'un mur ou d'une partie de mur de bâtiment qui ne contient aucune ouverture, la distance exigée entre ce mur ou cette partie de mur et la ligne arrière est de 3 mètres si le bâtiment à cet étage est utilisé à des fins résidentielles et peut être nulle si le bâtiment à cet étage est utilisé à des fins non résidentielles.

#### 7.5.2.4 - Règle générale

Dans les cas autres que ceux mentionnés dans les articles 7.5.2.1, 7.5.2.2 et 7.5.2.3, la distance minimale de dégagement entre un mur ou une partie de mur d'un bâtiment et la ligne latérale ou arrière du lot doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce mur ou de cette partie de mur.

Quand cette ligne latérale ou arrière correspond à la ligne arrière d'un lot adjacent comprenant un bâtiment appartenant aux groupes Habitation I ou Habitation II, la distance minimale à respecter, vis-à-vis ce lot, doit être au moins égale à une fois et demie la hauteur de ce mur ou de cette partie de mur.

a) pour la cour latérale, cette distance ne peut être inférieure aux distances suivantes:

- 8 mètres si le mur contient des fenêtres de pièces destinées à l'habitation;
- 3 mètres si le mur contient des fenêtres de pièces qui ne sont pas destinées à l'habitation.

b) pour la cour arrière, cette distance ne peut être inférieure aux distances suivantes:

- 8 mètres si le mur contient des fenêtres de pièces destinées à l'habitation;
- 5 mètres si le mur contient des fenêtres de pièces qui ne sont pas destinées à l'habitation.

Cependant aucune distance supérieure aux suivantes ne sera exigée:

- 15 mètres si le mur contient des fenêtres de pièces destinées à l'habitation;
- 7,5 mètres si le mur contient des fenêtres de pièces qui ne sont pas destinées à l'habitation.

#### 7.5.2.5 - Terrain vacant entre deux bâtiments

Dans le cas où l'on projette d'implanter un édifice résidentiel sur un terrain vacant dont la superficie est inférieure à 1000 mètres carrés et qui est borné de chaque côté par des terrains où existent déjà des bâtiments, la marge latérale peut être inférieure à celle exigée à condition qu'entre ce bâtiment et le bâtiment voisin, un dégagement correspondant à la distance exigée et chevauchant les deux lots voisins soit constaté dans un acte de servitude de non construction enregistré sur les lots concernés.

#### 7.5.3 - Distance de dégagement entre plusieurs bâtiments construits sur un même lot

Si plusieurs bâtiments sont construits sur un même lot

en vertu des dispositions de l'article 548 e) de la charte de la Ville, la distance de dégagement entre deux murs ou partie de mur de bâtiments qui se font face est égale à la hauteur du mur ou de la partie de mur la plus élevée.

Si ces deux murs comportent des fenêtres de pièces destinées à l'habitation, la distance minimale est de 16 mètres. Si un des murs comporte des fenêtres de pièces destinées à l'habitation et l'autre seulement des fenêtres de pièces qui ne sont pas destinées à l'habitation, la distance minimale est de 13 mètres.

Si les deux murs comportent uniquement des fenêtres de pièces qui ne sont pas destinées à l'habitation, la distance minimale est de 11 mètres.

Cependant, aucune distance supérieure aux suivantes ne sera exigée:

- 30 mètres entre deux murs contenant chacun des fenêtres de pièces destinées à l'habitation;
- 20 mètres entre un mur contenant des fenêtres de pièces destinées à l'habitation et un mur contenant uniquement des fenêtres de pièces qui ne sont pas destinées à l'habitation;
- 15 mètres entre deux murs contenant chacun uniquement des fenêtres de pièces qui ne sont pas destinées à l'habitation.

#### 7.5.4 - Interprétation

Pour les fins des articles 7.5.1, 7.5.2 et 7.5.3, sont présumés faire face à l'emprise de la voie publique, aux lignes latérales ou arrière de lots ou aux murs ou parties de mur des bâtiments voisins, les murs ou par-

ties de mur des bâtiments qui forment, avec lesdites emprises de la voie publique, lesdites lignes arrière ou latérales de lot ou lesdits murs ou parties de mur des bâtiments voisins, un angle égal ou inférieur à 45°."

4.- Le chapitre 9 dudit règlement est remplacé par le suivant:

"CHAPITRE 9

NORMES DE CONSTRUCTION

9.1 - CODES DE CONSTRUCTION

Toutes les dispositions du Code du bâtiment du Québec et du Code national de prévention d'incendie, Canada, 1975, numéro N.R.C.C.H.O. 14987, qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent règlement, en font partie et s'appliquent à tous les bâtiments, y compris ceux qui ne sont pas des bâtiments au sens du Code du bâtiment du Québec.

Font exception à cette règle les dispositions du Code du bâtiment du Québec concernant la construction des solages et fondations, ceux-ci devant être construits de matériaux monolithiques d'au moins 25 cm d'épaisseur.

## 9.2 - LOIS ET REGLEMENTS

Toutes les lois et règlements provinciaux et fédéraux et leurs amendements en vigueur dans la Ville de Québec s'appliquent, en particulier:

- les règlements adoptés en vertu de la loi sur la qualité de l'environnement (L.R. 1977, c. Q-2);
- la loi et les règlements relatifs aux électriciens et installations électriques (L.R. 1977, c. E-4);
- le Code de plomberie adopté en vertu de la loi sur les maîtres mécaniciens en tuyauterie (L.R. 1977, c. M-4);
- la loi et les règlements relatifs à la sécurité dans les édifices publics (L.R. 1977, c. S-3);
- le règlement relatif aux campings adopté en vertu de l'article 12 de la loi sur l'hôtellerie (L.R. 1977, c. H-3);
- la loi sur le commerce des produits pétroliers (L.R. 1977, c. C-31);
- la loi sur les établissements industriels et commerciaux (L.R. 1977, c. E-15).

## 9.3 - BATIMENTS INCENDIES, INOCUPPES ET NON TERMINES

Sous réserve du règlement no 2150 "Concernant les stations-service, les postes d'essence et les lave-autos", les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démolé, transporté ou non complètement terminé doivent être entourées d'une clôture de planches de bois peinturées et non ajourées de 2,4 mètres de hauteur. Ces fondations non utilisées

doivent être démolies et le terrain convenablement nivelé après six mois de non-utilisation. De même, les constructions inoccupées, inachevées ou endommagées doivent être closes ou barricadées.

9.4 - CONSERVATION DES ARBRES LORS  
DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Tout propriétaire ou constructeur doit protéger toute plantation située aux abords des chantiers et sur la propriété publique."

5.- L'article 11.1.6 dudit règlement est remplacé par le suivant:

"11.1.6- Reconstruction d'un bâtiment détruit

Si un bâtiment dérogatoire ou dont l'occupation est dérogatoire est détruit ou est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'incendie ou de quelque autre cause, la reconstruction ou réfection d'un tel bâtiment ne peut être effectuée qu'en conformité des règlements en vigueur au moment de cette réfection ou reconstruction.

L'occupation du bâtiment reconstruit doit être conforme aux règlements en vigueur à ce moment. Cependant, si la destruction du bâtiment est due à un cas fortuit ou à une autre cause hors du contrôle du propriétaire, le bâtiment reconstruit ou réparé peut à nouveau être exploité ou occupé par l'usage dérogatoire antérieur, sous réserve cependant de l'article 11.1.9 quant à la superficie du bâtiment qui peut être exploitée ou utilisée par l'usage dérogatoire. Pour pouvoir bénéficier

du privilège accordé par le présent alinéa, le propriétaire du bâtiment doit en commencer la reconstruction ou la réparation dans les six mois suivant la date de la destruction et poursuivre les travaux avec diligence. Une fois le bâtiment reconstruit ou réparé, il doit être réoccupé immédiatement sans qu'il y ait une nouvelle interruption de l'usage dérogatoire."

6.- Ledit règlement est également modifié en y ajoutant après l'article 11.1.9 les articles suivants:

"11.1.10- Changement d'usage: nouvelle utilisation également ou moins nuisible

Nonobstant toute disposition contraire, dans les zones marquées d'un astérisque sur le plan joint au présent règlement en annexe B, les dispositions suivantes s'appliquent:

- a) pour les usages dérogatoires ayant un degré d'incidence 5 ou supérieure à 5, il est permis de changer l'usage dérogatoire d'un bâtiment pour un autre usage dérogatoire, pourvu que le nouvel usage appartienne à un groupe d'usage ayant un degré d'incidence contraignante moins élevé que l'ancien. Dès que cette substitution d'usage dérogatoire a eu lieu, il n'est cependant plus possible de reprendre l'utilisation antérieure du bâtiment ou de la partie de bâtiment;
- b) pour les usages dérogatoires ayant un degré d'incidence 4 ou inférieur à 4, il est permis de changer l'usage dérogatoire d'un bâtiment pour un autre usage dérogatoire appartenant à un groupe d'usages ayant un degré d'incidence contraignante identique

ou inférieur à l'ancien. Lorsqu'il y a eu substitution d'usage conformément au présent article, il demeure possible de reprendre l'utilisation antérieure du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

11.1.11- Echelle du degré d'incidence contraignante des groupes d'usages

Pour les fins de l'application de l'article 11.1.10, le degré d'incidence contraignante des usages est déterminé par ordre croissant dans le tableau ci-dessous:

<u>Degré d'incidence contraignante</u>	<u>Groupes d'usages</u>
1	Habitation I Récréation I
2	Habitation II et III Commerce I
3	Habitation IV Institution I Récréation III
4	Commerce II et VI Récréation II
5	Commerce V
6	Commerce III Usages industriels ou d'entreposage occupant une superficie de plancher maximale de 100 m <sup>2</sup> Restauration et divertissement offrant plus de 25 places assises
7	Commerce IV Usages industriels ou d'entreposage occupant une superficie de plancher supérieure à 100 m <sup>2</sup>

11.1.12- Substitution prohibée

Les dispositions de l'article 11.1.10 ne doivent pas être interprétées comme permettant l'occupation ou l'utilisation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé ou utilisé par un usage conforme aux dispositions du présent règlement, par un nouvel usage qui serait dérogatoire, peu importe que son degré d'incidence contraignante soit égal ou inférieur à celui de l'usage exercé."

7.- A) Ledit règlement est modifié en appliquant l'article 11.1.10 dans les zones 1H-06, 1H-08, 1H-11, 1H-20, 1H-21, 1H-31, 2H-40, 3H-41, 3H-42, 4H-18 et 5H-32, le tout tel qu'il appert du plan numéro 78038-A du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 1er mai 1981 joint aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe B dudit règlement est modifiée en y remplaçant le plan numéro 78038-A du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 29 mai 1980 par le nouveau plan numéro 78038-A en date du 1er mai 1981 qui est joint aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 5 juin 1981.

Assentiment donné

JUL 13 1981

Maire-*J. L. Chausson*

*Brochu, Roy, Boutin & Ouimet*

AVOQUAT BROCHU, ROY, BOUTIN & OUIMET

R-31-1

REGLEMENT No 2786

ANNEXE 1

Plan du service de l'urbanisme no  
78038-A en date du 1er mai 1981.

## NOTES EXPLICATIVES

### REGLEMENT No 2786

Le présent règlement a pour but d'insérer certaines dispositions existant déjà dans le règlement 2474 à l'intérieur du quartier St-Sauveur actuellement régi par le règlement 2301 de façon à faciliter l'application dudit règlement 2301.

A cette fin, les dispositions concernant les distances de dégagement entre les bâtiments de même que l'alignement des constructions ont été reformulées et des droits acquis souples ont été appliqués dans un certain nombre de zones du quartier St-Sauveur.

---

### DEUXIEME LECTURE

Le présent règlement a été modifié pour son adoption en deuxième lecture de façon à corriger les erreurs cléricales suivantes:

- L'article 1 mentionnait que l'article 7.3.1 du règlement 2301 avait été modifié par l'article 2 du règlement 2698, ce qui est inexact. Cette mention a donc été enlevée de l'article 1 du règlement.
  - L'article 2 du règlement a été modifié de façon à ajouter la mention que l'article 7.3.2 du règlement 2301 avait déjà été modifié par l'article 2 du règlement 2698.
  - L'article 6 du règlement a été modifié pour corriger une référence apparaissant à l'article 11.1.12 qui a été ajouté au règlement 2301. Cet article référerait à l'article 11.10 alors qu'il doit référer à l'article 11.1.10.
-



### **AVIS PUBLIC**

est, par les présentes, donné qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 25 mai 1981, le règlement suivant a été lu pour la première fois:

**2786 —** Modifiant le règlement no 2301 "Concernant l'urbanisme dans le quartier St-Sauveur".

Il peut être pris connaissance dudit règlement au bureau du soussigné, durant les heures de bureau.

Le Greffier de la Ville  
Antoine Carrier, avocat

Québec, le 26 mai 1981  
*Antoine Carrier 30/05/81*

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 25 mai 1981, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2786 modifiant le règlement numéro 2301 «Concernant l'urbanisme dans le quartier St-Sauveur», dans le but:

- d'assouplir son application en reformulant les dispositions concernant les distances de dégagement entre les bâtiments et l'alignement des constructions; les articles 7.3.1 et 7.3.2 sont modifiés en conséquence et l'article 7.5 est ajouté.
- de remplacer les normes de construction applicables, le chapitre 9 du règlement étant remplacé.
- d'appliquer l'article 11.1.10 dans les zones 1H-06, 1H-08, 1H-11, 1H-20, 1H-21, 1H-31, 2H-40, 3H-41, 3H-42, 4H-18 et 5H-32, le tout tel qu'il appert au plan numéro 78038-A du Service de l'Urbanisme de la Ville de Québec en date du 1er mai 1981, ci-après illustré et de modifier les articles 11.1.6, 11.1.10, 11.1.11 et 11.1.12, ces modifications rendant les droits acquis plus souples dans le quartier.

Les personnes intéressées 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.

Le Greffier adjoint de la Ville

  
Pierre Angers, avocat.

Québec, le 4 juin 1981

À être publié dans: Le Soleil  
le 4 juin 1981.

g

Sur deux colonnes

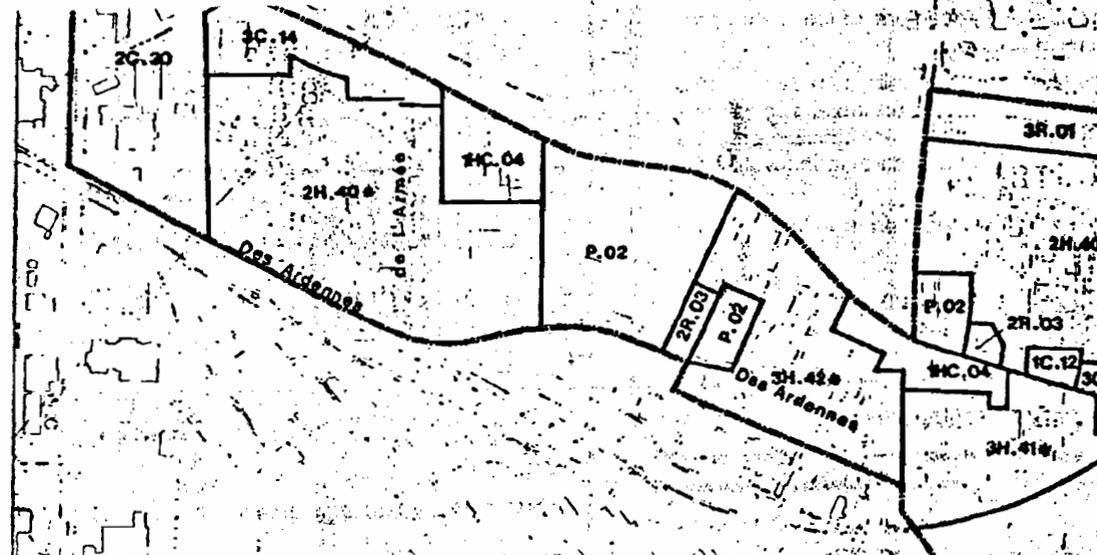
Cet avis est approuvé pour publication

aux dates suivantes:

8/6

autorisé: 

SERVICE DES APPROUVATIONS



LA VILLE DE  
**québec**

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 25 mai 1981, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2786 modifiant le règlement numéro 2301 "Concernant l'urbanisme dans le quartier St-Sauveur", dans le but:

- d'assouplir son application en reformulant les dispositions concernant les distances de dégagement entre les bâtiments et l'alignement des constructions; les articles 7.3.1 et 7.3.2 sont modifiés en conséquence et l'article 7.5 est ajouté.
- de remplacer les normes de construction applicables, le chapitre 9 du règlement étant remplacé.
- d'appliquer l'article 11.1.10 dans les zones 1H-06, 1H-08, 1H-11, 1H-20, 1H-21, 1H-31, 2H-40, 3H-41, 3H-42, 4H-18 et 5H-32, le tout tel qu'il appert au plan numéro 78038-A du Service de l'Urbanisme de la Ville de Québec en date du 1er mai 1981, ci-après illustré et de modifier les articles 11.1.6, 11.1.10, 11.1.11 et 11.1.12, ces modifications rendant les droits acquis plus souples dans le quartier.

Les personnes intéressées 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.

Le Greffier adjoint de la Ville  
Pierre Angers, avocat.

Québec, le 4 juin 1981.

*Le Soleil - 9 juin 1981*

