

Projet de règlement tel qu'adopté en 1ère lecture mais non en vigueur. 6/3/78

Règlement tel qu'adopté en 2ème lecture et mis en vigueur. 20/11/78

REGLEMENT No 2514

Modifiant le règlement numéro 2474
"concernant l'urbanisme dans une
partie des districts Champlain et
St-Roch/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 que la ville de Québec est sur le point de mettre en oeuvre le programme de restauration domiciliaire Stadacona (îlot 7);

ATTENDU qu'il est nécessaire avant de mettre ce programme en oeuvre, d'adopter un règlement de zonage pour cette partie de la ville;

ATTENDU qu'il y a lieu d'uniformiser les divers règlements de zonage et de construction applicables dans la ville de Québec;

ATTENDU que le règlement 2474 "concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain et St-Roch/St-Sauveur" est un règlement de zonage et de construction qui a été conçu pour s'appliquer éventuellement à l'ensemble des districts Champlain, St-Roch, St-Sauveur et Limoilou;

ATTENDU qu'il y a lieu d'étendre les dispositions du règlement 2474 au territoire visé par le programme de restauration domiciliaire Stadacona (îlot 7);

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

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

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

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier les conditions qui régissent l'implantation des activités professionnelles dans les résidences;

ATTENDU qu'il y a lieu d'ajouter au cahier des spécifications un nouveau code qui est utilisé dans le territoire visé par le présent règlement;

IL EST ORDONNE et STATUE par règlement du conseil municipal de la ville de Québec et le dit conseil ORDONNE et STATUE comme suit, savoir:

1.- Le titre du règlement 2474 "concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain et St-Roch/St-Sauveur" est remplacé par le suivant:

" concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou."

2.- Le chapitre 1 du dit règlement est remplacé par le suivant:

" TERRITOIRE TOUCHE

Le présent règlement s'applique aux parties du territoire des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou décrits au plan joint aux présentes en annexe A pour en faire partie intégrante."

3.- L'article 4.1.2. du dit règlement est modifié en y ajoutant à la fin 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 4.3.3. "

4.- L'article 6.2.2. du dit règlement est remplacé par le suivant:

" 6.2.2. - 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 60 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 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.

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."

5.- Le paragraphe b) de l'article 6.2.4. du dit 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 pour cent (50%); "

6.- L'article 10.6 du dit règlement est modifié en y ajoutant à la fin les paragraphes suivants:

" f) la partie du logement ou de la résidence affectée à ces activités ne doit pas être pourvue d'une entrée extérieure distincte; cependant, la résidence ou le logement doit être lui-même pourvu d'une telle entrée extérieure distincte;

g) la partie du logement ou de la résidence affectée à ces activités doit être située au rez-de-chaussée ou au sous-sol. "

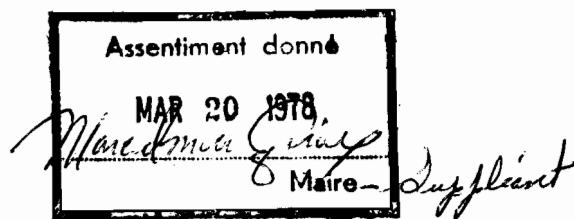
7.- L'annexe B du dit règlement telle que remplacée par l'article 9 du règlement 2499, est modifiée en y ajoutant après la page du cahier des spécifications portant le code 61.1, la page supplémentaire du cahier des spécifications portant le code de spécification 61.6 qui est jointe au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

8.- L'annexe A du dit règlement telle que remplacée par l'article 8 du règlement 2499, est modifiée en y ajoutant le plan numéro 77053 du service d'urbanisme de la ville de Québec en date du 1er mars 1978, joint aux présentes en annxe 2 pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 27 février 1978.

Brochu Roy Boist & Boutin
BROCHU, ROY, BOIST & BOUTIN



NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour effet de zoner une partie du territoire du quartier Limoilou de façon à pouvoir mettre en oeuvre le programme de restauration domiciliaire à Stadacona (îlot 7).

Le territoire zoné est délimité par l'avenue Leclerc, la rue Lamontagne, la rue de la Naudière, l'avenue de Meulles, la rue de l'Espinau et la rue Guyenne.

Le règlement a également pour effet d'introduire dans le règlement 2474 un mécanisme de contrôle de l'implantation des jeux mécaniques.

Le règlement revise les normes d'implantation des garages privés et des hangars, ainsi que des abris d'autos. 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.

Deux conditions supplémentaires sont ajoutées en ce qui concerne l'implantation des activités professionnelles dans les résidences. Ces conditions se rapportent aux entrées exigées dans une résidence pour qu'on puisse exercer ces activités, de même qu'au niveau de plancher où elles peuvent être exercées.

Québec, le 27 février 1978.

A N N E X E " 1 " -

Règlement no 2514 -

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			REF. AU REG.	0000	61.6			
GROUPES D'UTILISATION								
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4.1.3		0			
	"	II: Collectif familial	4.1.3		0			
	"	III: Collectif varié	4.1.3		0			
	"	IV: Collectif non permanent	4.1.3					
	"	V: Projet d'ensemble	4.1.3					
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accompagnement	4.1.4					
	"	II: Administratifs	4.1.4					
	"	III: D'hôtellerie	4.1.4					
	"	IV: De détail	4.1.4					
	"	V: Restauration et divertissement	4.1.4					
	"	VI: De détail	4.1.4					
	"	VII: De gros	4.1.4					
INDUSTRIEL (I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5					
	"	II: Sans nuisance	4.1.5					
	"	III: Avec nuisances faibles	4.1.5					
	"	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5					
PUBLIC (P)	Equip. public	I: De voisinage	4.1.6		0			
		II: Quartier ou région	4.1.6					
RECREATIF (H)	Espace ou équip.	I: Recréatif public	4.1.7					
		II: Sports et arts	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					
Hauteur minimum (en mètres)			6.1.3					
Marge de recul avant, minimum (en mètres)			6.1.3					
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)			6.3					
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)			6.3					
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)			6.3					
Indice d'occupation du sol du bâtiment principal, maximum			6.1.5		.50			
Rapport plancher / terrain, maximum			6.1.6		.75			
Pourcentage d'aires libres, minimum			6.1.4		30			
Pourcentage d'aires d'aménagement, minimum			6.1.4		15			

NORMES SPÉCIALES								
Longueur maximale des allées, en m			10.1	0				
Utilisation restreinte en front de rue			10.4					
Longueur de façade résidentielle en front de rue (en mètres)			10.4					
Utilisation restreinte à certains étages			10.5					
Types autorisés			10.5					
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6	0				
Stationnement public ou commercial permis			11.1.3					
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			11.2		50			
Stationnement: pour tous les véhicules automobiles					0			
Habitation protégée			10.8					
Entreposage: type permis			10.1					
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1					
Pourcentage de logement: de 2 chambres à coucher et plus, coupé			10.2		75			
Zone d'impact protégée			10.2					
Longueur maximum de la zone d'impact (en mètres)			10.2					
Logement permis dans une zone d'impact protégée			10.3					
NOTES								

AVIS PUBLIC

Par les présentes donne avis qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec, tenue le 6 mars 1978, les règlements suivants ont été lus pour la première fois :

NO 2505 — Concernant le programme de restauration de la Caspina - îlot 7 et décret d'application du Code du zonage.

NO 2514 — Modifiant le règlement numéro 2474 "concernant l'urbanisme dans la partie des districts Champlain et Saint - Roch/Saint - Sauveur".

2—Qu'il peut être pris connaissance des dits règlements au bureau du sous-maire durant les heures de bureau.

Québec, ce 7e jour de mars 1978.

Le Greffier de la Ville,
Pierre F. Côté, C.A.

A N N E X E " 2 " -
Règlement no 2514 -