

RAPPORT AU CONSEIL

No. 220

Projet de règlement tel que recommandé pour adoption en 1ère lecture. 19/6/78

Règlement tel qu'adopté en 2ème lecture et mis en vigueur. 10 JUIL. 1978

REGLEMENT NO: 2542

Modifiant le règlement numéro 2474
concernant l'urbanisme dans une par-
tie des districts Champlain, St-Roch/
St-Sauveur et Limoilou.

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 para-
graphes 42 et 43 de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le territoire du
quartier Champlain situé à l'ouest de l'avenue de Sa-
laberry, de remplacer les règlements de zonage et de
construction existants par un nouveau règlement d'ur-
banisme afin de protéger les utilisations actuellement
existantes et d'en planifier le développement pour
l'avenir;

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'urba-
nisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch
/St-Sauveur et Limoilou" est un règlement de zonage et
de construction qui a été conçu pour s'appliquer éven-
tuellement 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 du district Champlain
situé à l'ouest de l'avenue de Salaberry;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier les normes con-
cernant les distances de dégagement entre les bâtiments
afin de les simplifier et de les rendre plus compati-
bles avec un milieu déjà construit en grande partie;

ATTENDU, qu'il y a lieu d'ajouter au cahier des spécifications un certain nombre de code de spécifications qui sont utilisées dans le territoire visé par le présent règlement.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier les annexes "A" et "C" dudit règlement 2474 afin de tenir compte du territoire ajouté par le présent règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier l'article 9.12 du règlement afin de préciser dans quels types de bâtiment pourront s'implanter les commerces d'accommodation à titre d'usage accessoire;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier l'article 10.7 du règlement afin de pouvoir exiger l'aménagement de logements de plus de trois (3) chambres à coucher dans certains bâtiments.

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 6.3.1 du règlement 2474 "concernant l'urbanisme dans une partie du district Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou" est remplacé par le suivant :

"6.3.1 - 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 le cahier 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 de 1,5m.
- 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 5.2.2, 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 2,5m² on doit respecter sur ce côté le double de la marge latérale prescrite.
- f) Sous réserve des dispositions de l'article 6.3.2, en l'absence d'indications au cahier des spécifications quant aux marges minimales de recul prescrites, les distances de dégagement prévues à l'article 6.5 doivent être respectées."

2.- Le titre de l'article 6.3.2 dudit règlement 2474 est remplacé par le suivant :

"6.3.2 - Marge de recul avant dans les secteurs en majeure partie construits."

3.- Les articles 6.5, 6.5.1 et 6.5.2 dudit règlement sont remplacés par les suivants :

"6.5 - DISTANCES DE DEGAGEMENT

6.5.1. - DISTANCE DE DEGAGEMENT ENTRE UN BATIMENT 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 7,5m;

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 5,5m;

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.

6.5.2 DISTANCE DE DEGAGEMENT ENTRE UN BATIMENT ET LES LIGNES ARRIERES OU LATERALES D'UN LOT.

a) La distance minimale de dégagement entre un mur ou une partie de mur d'un bâtiment et la ligne latérale ou arrière d'un lot doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce mur ou de cette partie de mur, sans toutefois être inférieure aux distances suivantes :

- huit (8) mètres si le mur contient des fenêtres de pièces destinées à l'habitation ou,

- cinq (5) mètres si le mur contient uniquement des fenêtres de pièces qui ne sont pas destinées à l'habitation.

b) Dans le cas de construction de bâtiments sur des lots qui sont bornés en totalité ou en partie par des cours arrières de bâtiment appartenant au groupe Habitation I et Habitation II, la distance minimale de dégagement entre le mur ou la partie de mur du bâtiment et toute les parties de la cour arrière des bâtiments voisins, doit être au moins égale à une fois et demie la hauteur de ce mur ou de cette partie de mur.

c) La distance de dégagement prévue au présent article ne s'applique pas s'il y a mitoyenneté ou si les bâtiments sont construits à la limite des lots.

6.5.3 - DISTANCE DE DEGAGEMENT ENTRE PLUSIEURS BATIMENTS CONSTRUITS SUR UN MEME LOT.

Si plusieurs bâtiments sont construits sur un même lot en vertu des dispositions de l'article 548e) de la charte de la Ville, la distance de dégagement entre

deux (2) 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 (2) murs comportent des fenêtres de pièces destinées à l'habitation, la distance minimale est de 16m. 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 13m. Si les deux (2) murs comportent uniquement des fenêtres de pièces qui ne sont pas destinées à l'habitation, la distance minimale est de 11m.

6.5.4 - INTERPRETATION

Pour les fins des articles 6.5.1, 6.5.2 et 6.5.3, sont présumés faire face à l'emprise de la voie publique, aux lignes latérales ou arrières de lots ou aux murs ou parties de mur des bâtiments voisins, les murs ou parties de mur des bâtiments qui forment, avec les dites emprises de la voie publique, lesdites lignes arrières ou latérales de lot ou lesdits murs ou parties de mur des bâtiments voisins, un angle égal ou inférieur à 45°."

4.- Le premier alinéa de l'article 9.12 dudit règlement 2474 est remplacé par le suivant :

"Nonobstant toute disposition contraire, il est permis d'aménager dans un bâtiment destiné à l'usage Habitation III, s'il contient plus de quarante (40) logements, ou dans un bâtiment destiné à l'usage Commerce II de plus de 7,500m², des commerces d'accommodation du groupe Commerce I, afin de desservir le résident ou les occupants de ces bâtiments, pourvu qu'ils soient aménagés de telle sorte qu'on ne puisse y accéder directement de l'extérieur de l'édifice."

5.- L'article 10.7 dudit règlement 2474 est modifié en y remplaçant le premier alinéa par le suivant :

"Lorsque le code des spécifications l'indique, un certain pourcentage de logements comprenant deux (2) chambres ou plus, ou encore trois (3)chambres ou plus, in-

diqué au cahier des spécifications, doit être aménagé dans chaque bâtiment destiné à l'habitation lors de toute construction, de toute reconstruction ou lors de toute subdivision de logements existants."

6.- L'annexe "A" dudit règlement 2474 telle que remplacée par l'article 8 du règlement 2499 et modifiée par l'article 8 du règlement 2514 et par l'article 1 du règlement 2523 est à nouveau modifiée en y ajoutant les plans 78-019-3 et 78-019-4 du service de l'Urbanisme de la Ville de Québec en date du 29 juin 1978 joints aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

7.-

A) Le cahier des spécifications joint en annexe "B" audit règlement 2474 est modifié de la façon suivante :

a) en y ajoutant la norme spéciale "pourcentage de logement de trois (3) chambres à coucher et plus exigé";

b) en y ajoutant vingt et une (21) pages qui portent les codes de spécifications 13.1, 25.1, 25.2, 25.3, 30.1, 42.2, 43.2, 43.3, 44.1, 44.2, 44.3, 45.1, 45.2, 61.2, 61.3, 64.1, 64.2, 64.3, 65.1, 67.1 et 68.1;

c) en y ajoutant à la fin les notes suivantes :

1.- cette marge s'applique seulement le long des rues principales telles que définies à l'article 5.1.4 et lorsque l'alignement ne peut être déterminé à l'aide des constructions déjà existantes conformément à l'article 6.3.2. Pour les usages appartenant au groupe Habitation, la marge exigée est de 7,5m.

2.- sur un terrain de 1000m.² et plus le rapport plancher-terrain maximum autorisé est de 1.25.

3.- les normes d'implantation édictées par l'article 56 du chapitre 68 des lois du Québec de 1970 s'appliquent.

4.- la hauteur maximale permise est la moins élevée des deux suivantes : celle fixée au cahier des spécifications ou celle déterminée par les dispositions du paragraphe c de l'article 6.1.3.

5.- Nonobstant toute disposition contraire, dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment dont l'usage était autorisé dans une zone, la reconstruction peut se faire suivant les normes d'implantation correspondant exactement à l'ancienne implantation et à l'ancien gabarit du bâtiment.

6.- L'exigence du stationnement couvert ne s'applique qu'aux usages des groupes résidentiels.

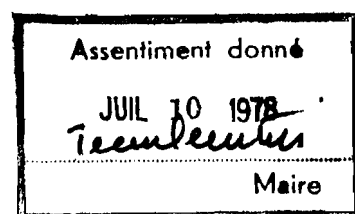
B) L'annexe "B" dudit règlement 2474 telle que remplacée par l'article 9 du règlement 2499 et modifiée par l'article 7 du règlement 2514 est à nouveau remplacée par le nouveau cahier des spécifications joint aux présentes en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

8.- L'annexe "C" dudit règlement 2474 telle que remplacée par l'article 10 du règlement 2499 et par l'article 2 du règlement 2523 est à nouveau remplacée par la nouvelle annexe "C" du règlement 2474 jointe aux présentes en annexe 3 pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 30 juin 1978

Brochu Roy Buist & Boutin
BROCHU, ROY, BUIST & BOUTIN



REGLEMENT NO 2542

ANNEXE I

REGLEMENT NO 2542

ANNEXE 2

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÈG	COC	111											
GROUPES D'UTILISATION																	
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4.1.3														
	"	II: Collectif familial	4.1.3														
	"	III: Collectif varié	4.1.3														
	"	IV: Collectif non permanent	4.1.3														
	"	V: Projet d'ensemble	4.1.3														
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	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 avec nuisances	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														
		II: De quartier ou région	4.1.6			●											
RECRÉATIF (R)	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)				6.3													
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 au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5													
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6													
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4													
Pourcentage d'aires d'agrément , minimum				6.4.4													

NORMES SPÉCIALES																	
Locaux inoccupés zone H				10.9													
Utilisation restreinte en front de rue				10.4													
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)				10.4													
Utilisation restreinte à certains étages				10.5													
Étages autorisés				10.5													
Activité professionnelle permise dans résidence				10.6													
Stationnement public ou commercial permis				7.1.8													
Stationnement privé. % de la norme générale à appliquer				7.1.2			100										
Stationnement permis dans la cour arrière seulement																	
Habitation protégée :				10.8													
Entreposage: type permis				10.1			B										
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10.1			25										
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé				10.7													
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé				10.7													
Zone tampon exigée				10.2													
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)				10.2													
Logement permis dans un bâtiment pour l'habitat d				10.3													
NOTES																	

[illegible][illegible][illegible][illegible]

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				REF. AU RÉG.	CODE	13.1												
GROUPES D'UTILISATION																		
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4. 1. 3															
		II: Collectif familial	4. 1. 3															
		III: Collectif varié	4. 1. 3															
		IV: Collectif non permanent	4. 1. 3															
		V: Projet d'ensemble	4. 1. 3															
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	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 avec nuisances	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															
		II: De quartier ou région	4. 1. 6															
RECRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Récréatif 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	20 m													
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3														
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.3	10m(1)													
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 au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5	.50													
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6	150													
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4	30													
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4	15													

NORMES SPÉCIALES																		
Locaux inoccupés zone H				10.9														
Utilisation restreinte en front de rue				10.4														
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)				10.4														
Utilisation restreinte à certains étages				10.5														
Étages autorisés				10.5														
Activité professionnelle permise dans résidence				10.6														
Stationnement public ou commercial permis				7.1.8	●													
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer				7.1.2	100													
Stationnement permis dans la cour arrière seulement																		
Habitation protégée				10.5														
Entreposage: type permis				10.1	C													
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10.1	25													
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé				10.7														
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé				10.7														
Zones tampon exigée				10.2														
Largeur minimum de la zone tampon (en mètres)				10.2														
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel				10.3														

voir page de notes ()

[illegible][illegible][illegible][illegible]

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÈG.	3000	221	22.2	22.3									
GROUPES D'UTILISATION																	
RESIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4.1.3														
		II: Collectif familial	4.1.3		●	●	●										
		III: Collectif varié	4.1.3		●	●	●										
		IV: Collectif non permanent	4.1.3		●	●	●										
		V: Projet d'ensemble	4.1.3														
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	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 avec nuisances	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		●	●	●										
		II: De quartier ou région	4.1.6		●	●	●										
RECRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Récréatif 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)				6.3													
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3													
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3													
Largeur combinées des cours latérales (en mètres)				6.3													
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5													
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6													
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4													
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4													

NORMES SPÉCIALES																	
Locaux inoccupés zone H				10.9													
Utilisation restreinte en front de rue				10.4		C											
Longueur de façade minimale en front de rue (en mètres)				10.4		30											
Utilisation restreinte à certains étages				10.5													
Étages autorisés				10.5													
Activité professionnelle permise dans résidence				10.6													
Stationnement public ou commercial permis				7.1.8													
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer				7.1.2		0		0		0							
Stationnement permis dans l'arrière-sol seulement																	
Habitation protégée				10.8													
Entreposage: type permis				10.1													
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10.1													
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé				10.7													
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé				10.7													
Zone tampon exigée				10.2													
Longueur minimum de la zone tampon (en mètres)				10.2													
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel				10.3													

NOTES

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CCDE	25.1	25.2	25.3	25.4						
GROUPES D'UTILISATION															
RESIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4. 1. 3			●	●	●	●						
		II: Collectif familial	4. 1. 3			●	●	●	●						
		III: Collectif varié	4. 1. 3			●	●	●	●						
		IV: Collectif non permanent	4. 1. 3			●	●	●	●						
		V: Projet d'ensemble	4. 1. 3												
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	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 avec nuisances	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			●	●	●	●						
		II: De quartier ou région	4. 1. 6												
RECRÉATIF (R)	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						fondeuse à neige					

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		13 m	13 m	13 m	13 m							
Hauteur minimum (en mètres)			6. 1. 3												
Marge de recul avant, minimum (en mètres)			6. 3				10m(1)								
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 au sol du bâtiment principal, maximum			6. 1. 5		.75	.75	.75	.50							
Rapport plancher / terrain, maximum			6. 1. 6		1.50	1.50	1.75	1.50							
Pourcentage d'aires libres, minimum			6. 4. 4		20	20	20	40							
Pourcentage d'aires d'agrément , minimum			6. 4. 4		10	10	10	30							

NORMES SPÉCIALES															
Locaux inoccupés zone H			10. 9												
Utilisation restreinte en front de rue			10. 4												
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10. 4												
Utilisation restreinte à certains étages			10. 5		CH-V	C		CI-IV							
Étages autorisés			10. 5		R-SS	R-SS		R-SS							
Activité professionnelle permise dans résidence			10. 6		●	●	●	●							
Stationnement public ou commercial permis			7. 1. 8				● couverts	●							
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7. 1. 2		0	0	0	100							
Stationnement permis dans le cour arrière seulement					●	●	●								
Habitation protégée			10. 8												
Entreposage: type permis			10. 1												
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10. 1												
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10. 7												
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé			10. 7												
Zone tampon exigée			10. 2												
Longueur minimum de la zone tampon (en mètres)			10. 2												
Logement permis dans une zone tampon exigée			10. 3												

→ voir page de notes()

[illegible][illegible][illegible][illegible]

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	42.1	42.2											
GROUPES D'UTILISATION																		
RESIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4. 1. 3															
		II: Collectif familial	4. 1. 3															
		III: Collectif varié	4. 1. 3															
		IV: Collectif non permanent	4. 1. 3															
		V: Projet d'ensemble	4. 1. 3															
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	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 avec nuisances	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			●	●											
		II: De quartier ou région	4. 1. 6			●	●											
RECRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Récréatif 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				13m										
Hauteur minimum (en mètres)				6. 1. 3														
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6. 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 au sol du bâtiment principal, maximum				6. 1. 5				50										
Rapport plancher / terrain, maximum				6. 1. 6				150										
Pourcentage d'aires libres, minimum				6. 4. 4				40										
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6. 4. 4				10										

NORMES SPÉCIALES																		
Locaux inoccupés zone H				10. 9														
Utilisation restreinte en front de rue				10. 4														
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)				10. 4														
Utilisation restreinte à certains étages				10. 5														
Étages autorisés				10. 5														
Activité professionnelle permise dans résidence				10. 6														
Stationnement public ou commercial permis				7. 1. 8														
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer				7. 1. 2				0	0									
Stationnement permis dans la cour arrière seulement																		
Habitation protégée				10. 8														
Entreposage type permis				10. 1														
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10. 1														
% de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé				10. 7														
% de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé				10. 7														
Zone tampon exigée				10. 2														
Longueur minimum de la zone tampon (en mètres)				10. 2														
Logement permis dans un lot d'habitation individuel				10. 3														

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	61.1	61.2	61.3				61.6			
GROUPES D'UTILISATION															
RÉSIDENTIEL (H) Habitation	I: Familial	4. 1. 3	•	•	•						•				
	II: Collectif familial	4. 1. 3	•	•	•						•				
	III: Collectif varié	4. 1. 3	•	•	•						•				
	IV: Collectif non permanent	4. 1. 3													
	V: Projet d'ensemble	4. 1. 3													
COMMERCIAL (C) Com & ser ET SERVICES	I: D'accommodation	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 avec nuisances	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	•	•	•						•				
	II: De quartier ou région	4. 1. 6													
RECRÉATIF (R) Espace ou équip.	I: Récréatif 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							(5)	(5)							
Hauteur maximum (en mètres)				6. 1. 3			13m(4)	13m(4)							
Hauteur minimum (en mètres)				6. 1. 3											
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6. 3			7.5m ¹								
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 au sol du bâtiment principal, maximum				6. 1. 5			.50	.50				.50			
Rapport plancher / terrain, maximum				6. 1. 6			100(2)	100(2)				.75			
Pourcentage d'aires libres, minimum				6. 4. 4			40	40				30			
Pourcentage d'aires d'agrément , minimum				6. 4. 4			30	30				15			

NORMES SPÉCIALES															
Locaux inoccupés zone H				10. 9											
Utilisation restreinte en front de rue				10. 4											
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)				10. 4											
Utilisation restreinte à certains étages				10. 5											
Étages autorisés				10. 5											
Activité professionnelle permise dans résidence				10. 6											
Stationnement public ou commercial permis				7. 1. 8											
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer				7. 1. 2			0	100	100			50			
Stationnement permis dans la cour arrière seulement															
Habitation protégée				10. 8											
Entreposage: type permis				10. 1											
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10. 1											
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé				10. 7			25	100	50			75			
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé				10. 7				50							
Zone tampon exigée				10. 2											
Largeur minimum de la zone tampon (en mètres)				10. 2											
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel				10. 3											

voir page de notes ()

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	64.1	64.2	64.3										
GROUPES D'UTILISATION																		
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4. 1. 3			●	●	●										
	"	II: Collectif familial	4. 1. 3			●	●	●										
	"	III: Collectif varié	4. 1. 3			●	●	●										
	"	IV: Collectif non permanent	4. 1. 3															
	"	V: Projet d'ensemble	4. 1. 3			●	●	●										
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	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 avec nuisances	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			●	●	●										
		II: De quartier ou région	4. 1. 6			●	●	●										
RECRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Récréatif 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		15m	25m	50m										
Hauteur minimum (en mètres)				6. 1. 3														
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6. 3		10m(1)	10m(1)											
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 au sol du bâtiment principal, maximum				6. 1. 5		.50	.50	.50										
Rapport plancher / terrain, maximum				6. 1. 6		125	175	175										
Pourcentage d'aires libres, minimum				6. 4. 4		40	40	40										
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6. 4. 4		30	30	30										

NORMES SPÉCIALES																		
Locaux inoccupés zone H				10. 9														
Utilisation restreinte en front de rue				10. 4														
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)				10. 4														
Utilisation restreinte à certains étages				10. 5														
Étages autorisés				10. 5														
Activité professionnelle permise dans résidence				10. 6														
Stationnement public ou commercial permis				7. 1. 8														
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer				7. 1. 2		100	100	100										
Stationnement permis dans la cour arrière seulement						100% cou	100% cou	100% cou										
Habitation protégée				10. 8														
Entreposage: type permis				10. 1														
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10. 1														
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé				10. 7		50	50	50										
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé				10. 7		25	25	25										
Zone tampon exigée				10. 2														
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)				10. 2														
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel				10. 3														

NOTES voir page de notes ()

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	W C O O	651													
GROUPES D'UTILISATION																			
RESIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4. 1. 3	●															
	"	II: Collectif familial	4. 1. 3	●															
	"	III: Collectif varié	4. 1. 3	●															
	"	IV: Collectif non permanent	4. 1. 3	●															
	"	V: Projet d'ensemble	4. 1. 3	●															
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	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 avec nuisances	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	●															
		II: De quartier ou région	4. 1. 6	●															
RECRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Récréatif 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		13m(4)													
Hauteur minimum (en mètres)				6. 1. 3															
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6. 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 au sol du bâtiment principal, maximum				6. 1. 5		.50													
Rapport plancher / terrain, maximum				6. 1. 6		1.25													
Pourcentage d'aires libres, minimum				6. 4. 4		40													
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6. 4. 4		30													

NORMES SPÉCIALES																			
Locaux inoccupés zone H				10. 9															
Utilisation restreinte en front de rue				10. 4															
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)				10. 4															
Utilisation restreinte à certains étages				10. 5		C													
Foyer collectif				10. 5		R-SS													
Activité professionnelle permise dans résidence				10. 6															
Stationnement public ou commercial permis				7. 1. 8															
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer				7. 1. 2		0													
Stationnement permis dans la cour arrière seulement						●													
Habitation protégée				10. 8															
Entreposage: type permis				10. 1															
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10. 1															
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exige				10. 7															
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exige				10. 7															
Zone tampon exigée				10. 2															
Longueur minimum de la zone tampon (en mètres)				10. 2															
Le terrain doit être dans un lot individuel				10. 3															

voir page de notes ()

REGLEMENT 2474 - ANNEXE "B" - NOTES

- 1.- cette marge s'applique seulement le long des rues principales telles que définies à l'article 5.1.4 et lorsque l'alignement ne peut être déterminé à l'aide des constructions déjà existantes conformément à l'article 6.3.2. Pour les usages appartenant au groupe Habitation, la marge exigée est de 7,5m.
- 2.- sur un terrain de 1000m.² et plus le rapport plancher-terrain maximum autorisé est de 1.25.
- 3.- les normes d'implantation édictées par l'article 56 du chapitre 68 des lois du Québec de 1970 s'appliquent.
- 4.- la hauteur maximale permise est la moins élevée des deux suivantes : celle fixée au cahier des spécifications ou celle déterminée par les dispositions du paragraphe c de l'article 6.1.3.
- 5.- nonobstant toute disposition contraire, dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment dont l'usage était autorisé dans une zone, la reconstruction peut se faire suivant les normes d'implantation correspondant exactement à l'ancienne implantation et à l'ancien gabarit du bâtiment.
- 6.- l'exigence du stationnement couvert ne s'applique qu'aux usages des groupes résidentiels.

REGLEMENT NO 2542

ANNEXE 3

règlement no 2474

(Annexe 3 - règlement
no-2542)DROITS ACQUIS

<u>No de zone</u>	<u>11.5.1</u>	<u>11.5.2</u>	<u>11.10</u>	<u>11.11</u>
101				
102				
103				
104				
105	X	X		X
106	X	X		X
107	X	X		X
108	X	X		X
109				X
110	X	X		X
111	X	X		X
112				
113				X
114				
115				
116	X	X		X
117	X	X		X
118	X	X		X
119				
120				
121				
122	X	X		X
123	X	X		X
124				X
125	X	X		X
126				
127				
128	X	X		X
129				
130				

DROITS ACQUIS

<u>No de zone</u>	11.5.1	11.5.2	11.10	11.11
131				
132				
133				
134				
135				
136				
137				
138				
139				
140				
141				
142				
143				
144				
145				
146				
147				
148				
149				
150				
151				
152				
153				
154				
155				
156				
157				
158				
159				
160				
161				
162				
163				
164				
165				
166				
167				
168				
169				
170				

DROITS ACQUIS

No de zone	11.5.1	11.5.2	11.10	11.11
171				
172				
173				
174				
175				
176				
177				
178				
179				
180				
181				
182				
183				
184				
185				
186				
187				
188				
189				
190				
201				
202				
203	X	X		X
204	X	X		X
205	X	X		X
206	X	X		X
207	X	X		X
208				
209				
210				
211				
212				
213				
214				
215				
216				
217				
218				

DROITS ACQUIS

<u>No de zone</u>	<u>11.5.1</u>	<u>11.5.2</u>	<u>11.10</u>	<u>11.11</u>
219				
220				
221				
301				
302				
303				
304				
305				
306				

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but de remplacer les règlements de zonage et de construction actuellement en vigueur dans le quartier Montcalm à l'ouest de l'avenue de Salaberry de façon à appliquer à cette partie du district Champlain un règlement d'urbanisme complet. Ce règlement a pour but de protéger les utilisations actuellement existantes et de planifier le développement de cette partie du district Champlain.

C'est le règlement 2474 qui a été conçu de façon à s'appliquer éventuellement à l'ensemble des territoires des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou qui s'appliquera dans cette partie du district Champlain. Le règlement 2474 a donc été modifié de façon à inclure le plan de zonage de cette partie du territoire. Le cahier des spécifications du règlement 2474 a également été modifié de façon à tenir compte des nouveaux codes de spécifications utilisés dans cette partie du district Champlain.

Enfin, la section 6.5 du règlement 2474 concernant les distances de dégagement a été reformulée afin de la simplifier et afin de mieux l'adapter à un milieu constitué de bâtiments déjà construits.

DEUXIEME LECTURE

Les modifications suivantes ont été apportées au texte du règlement avant sa présentation en deuxième lecture.

1.- Une note 5 a été ajoutée au cahier des spécifications de façon à permettre la reconstruction d'immeuble dont l'usage est permis dans une zone, d'après les normes d'implantation et le gabarit de l'ancien bâtiment. Cette note s'applique uniquement dans les zones où s'appliquent les codes de spécifications 61.2, 61.3 et 68.1, c'est-à-dire les zones où le rapport plancher-terrain est égal ou inférieur à 1.00.

2.- Un nouveau code de spécifications 44.4 a été créé. Ce code reprend les normes du code 44.2 en limitant cependant la hauteur à 15 mètres. Ce nouveau code est appliqué dans la zone 188 de façon à ce que la hauteur permise dans cette zone soit identique à celle permise dans la zone 189-H-64.1, ces deux zones constituant les deux parties du terrain appartenant au Collège Bellevue.

3.- La zone 158-H-64.1 est supprimée et la zone 159-P-44.2 est réduite de façon à pouvoir étendre vers l'est jusqu'aux Plaines d'Abraham la zone 156-P-43.3. Cette modification permettra de conserver du côté sud du chemin St-Louis une marge de recul et un gabarit de bâtiment uniforme.

4.- Une nouvelle zone 158-H-61.3 est créée au nord du chemin St-Louis, du côté est de l'avenue Belvédère. Ce territoire était autrefois régi par le code des spécifications 61.2 qui exigeait que 100% des logements aménagés aient deux chambres à coucher et plus et 50%, trois chambres à coucher et plus. Le code des spécifications 61.3 maintenant appliqué à cette zone exige qu'au moins 50% des logements aménagés aient deux chambres à coucher et plus.

5.- Une nouvelle zone 190-C-25.4 est créée au nord de la côte Franklin entre la rue Calixa-Lavallée et l'avenue Chouinard. Ce nouveau code de spécifications 25.4 applicable dans cette zone permet l'implantation des usages des groupes Habitation I, II, III et IV, Commerce I, II, IV et V, Industrie I et Public I. L'implantation des usages commerciaux des groupes Commerce I et IV est limitée au rez-de-chaussée et au sous-sol et l'usage "fondeuse à neige" est spécifiquement permis. La hauteur des bâtiments est limitée à 13 mètres.