

REGLEMENT No 2579

Modifiant le règlement numéro 2474
"Concernant l'urbanisme dans une
partie 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 paragraphes 42, 43 et 193 de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU que dans le district Champlain, la zone commerciale 169-C-25.2 située du côté nord du boulevard St-Cyrille et du côté ouest de l'avenue Belvédère s'étend vers l'ouest au-delà de l'avenue Calixa-Lavallée;

ATTENDU que cette extension de la zone commerciale à l'ouest de la rue Calixa-Lavallée est préjudiciable aux activités résidentielles et récréatives de ce secteur;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger cette situation et de permettre à cet endroit uniquement les usages appartenant aux groupes Habitation I, II et III et Public I;

ATTENDU qu'il y a lieu de déterminer dans le territoire visé par le règlement 2474, dans quelle zone pourront s'établir les jeux mécaniques?

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre les jeux mécaniques dans les établissements spécialisés à cette fin à l'intérieur du parc industriel St-Malo ainsi que dans la zone comprise entre le boulevard Charest et le

coteau Ste-Geneviève, à l'ouest de la rue Verdun;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer un nouveau code de spécification 13.2 et de l'appliquer dans la zone 219-I-13.1 (parc industriel St-Malo) puisque les jeux mécaniques sont déjà autorisés dans la zone 220-C-30.1 (boulevard Charest - coteau Ste-Geneviève);

ATTENDU que dans le district Champlain, le long de la rue Marguerite-Bourgeois, il y a lieu de permettre l'utilisation de bâtiments vacants qui ne sont pas destinés à l'habitation, à des fins non autorisées dans la zone, pourvu qu'elles aient un faible degré d'incidence contraignante;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer une nouvelle zone 191 le long de la rue Marguerite-Bourgeois, entre le boulevard St-Cyrille et l'arrière des lots donnant sur le chemin Ste-Foy, et d'appliquer dans cette nouvelle zone un nouveau code de spécification 61.7 qui reprend les usages autorisés par le code de spécification 61.2 mais qui indique en plus que l'article 10.9 du règlement 2474 concernant les locaux inoccupés dans les zones d'habitation s'applique;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier les articles 10.9 et 10.10 du règlement 2474 de façon à ce qu'ils puissent s'appliquer pour l'avenir dans tout le territoire qui sera éventuellement visé par le règlement 2474 quelle que soit l'époque à laquelle les bâtiments deviennent vacants;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier l'article 6.5.2 dudit règlement 2474 de façon à ce que les marges latérales soient réduites dans le cas de constructions d'au plus trois étages et six logements, pourvu qu'elles soient érigées sur des lots existant avant l'entrée en vigueur du règlement à cet endroit;

ATTENDU qu'il y a lieu de prohiber comme parement extérieur les panneaux de copeaux agglomérés ainsi que les autres dérivés du bois non peints et qu'il est nécessaire de modifier l'article 9.3.1 en conséquence.

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 6.5.2 du règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou" tel que remplacé par l'article 3 du règlement 2542 est modifié en y ajoutant après le paragraphe "c" le paragraphe suivant:

"d) Nonobstant les dispositions du paragraphe "a", sur les lots ou parties de lots cadastrés et enregistrés conformément aux dispositions de l'article 2175 du code civil avant l'entrée en vigueur du règlement 2474 à l'endroit où ils sont situés ou sur des parties de lots identifiées par tenant et aboutissant dans des actes enregistrés avant cette même date, il est possible de construire un bâtiment d'au plus trois étages et six logements ayant une marge de recul latérale inférieure à celle prescrite au paragraphe "a" mais supérieure à deux mètres, pourvu cependant qu'elle demeure conforme aux dispositions du paragraphe "b"."

2.- L'article 9.3.1 dudit règlement 2474 est modifié en y ajoutant, à la fin de l'énumération, les item suivants:

"- Les panneaux de copeaux agglomérés;

- Les dérivés du bois, s'ils ne sont pas peints."

3.- Les articles 10.9 et 10.10 dudit règlement 2474 tel qu'édicte par le règlement 2499 sont remplacés par les suivants:

"10.9 - LOCAUX INOCCUPES DANS LES
ZONES D'HABITATION

Lorsqu'il est indiqué au cahier des spécifications que le présent article s'applique, les bâtiments ou parties de bâtiments inoccupés qui ne peuvent être considérés comme destinés à être occupés comme logements ou par un usage du groupe Habitation IV, peuvent être utilisés par des usages possédant un degré d'incidence contraignante égal ou inférieur à 4, même si les usages possédant ces degrés d'incidence contraignante ne sont pas autorisés dans la zone. Les bâtiments ainsi utilisés ne peuvent en aucun cas être agrandis pour permettre l'expansion d'un usage qui n'est pas autorisé dans la zone par le cahier des spécifications."

"10.10 - INTERPRETATION

Pour les fins des articles 10.8 et 10.9, sont considérés comme destinés à être occupés comme logements ou par un usage du groupe Habitation IV, les bâtiments ou les parties de bâtiments qui, même s'ils sont inoccupés, sont pourvus de pièces propres à l'habitation, en dimension et en nombre suffisants, de même que des infrastructures de plomberie et d'électricité nécessaires à l'installation des équipements sanitaires et de cuisson requis pour que l'occupant puisse y manger, y dormir et y vivre."

4.- A) Ledit règlement 2474 est modifié en ajoutant au cahier des spécifications:

- le code de spécification 13.2 qui reprend les usages autorisés de même que les diverses normes prévues par le code de spécification 13.1 mais qui, en plus, autorise spécifiquement les jeux mécaniques, ainsi que

- le code de spécification 61.7 qui reprend les usages autorisés de même que les diverses normes prévues par le code de spécification 61.2 mais qui indique, de plus, que l'article 10.9 du règlement s'applique dans les zones où s'applique ce nouveau code.

B) L'annexe "B" dudit règlement 2474, telle que remplacée par l'article 9 du règlement 2499, modifiée par l'article 2 du règlement 2523 et remplacée par l'article 8 du règlement 2542, est modifiée de la façon suivante:

- en y remplaçant la page du cahier des spécifications contenant le code de spécifications 13.1 par la nouvelle page du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 13.1 et 13.2 jointe aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante, et
- en y remplaçant la page du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 61.1, 61.2, 61.3 et 61.6 par la nouvelle page du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 61.1, 61.2, 61.3, 61.6 et 61.7 jointe aux présentes en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

5.- A) Ledit règlement 2474 est également modifié de la façon suivante:

- en agrandissant la zone 167-H-61.2 à même la zone 169-C-25.2 qui est réduite d'autant;
- en créant la zone 191-H-61.7 à même les zones 186-H-61.2 et 178-H-68.1 qui sont réduites d'autant, et

- en changeant les usages permis à l'intérieur de la zone 219-I-13.1 de façon à lui appliquer le code de spécifications 13.2 au lieu du code de spécifications 13.1 qui s'applique actuellement,

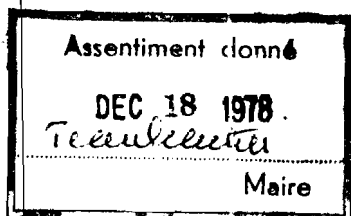
le tout tel qu'il appert des plans du Service de l'Urbanisme de la Ville de Québec numéros 78036-A 1/2 et 78036-A 2/2 en date du 22 novembre 1978 joints aux présentes en annexe 3 pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe "A" dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans numéros 78019-3 et 78019-4 du Service de l'Urbanisme de la Ville de Québec en date du 29 juin 1978 par les nouveaux plans du Service de l'Urbanisme de la Ville de Québec numéros 78036-A 1/2 et 78036-A 2/2 en date du 22 novembre 1978, soit aux présentes en annexe 3 pour en faire partie intégrante.

6.- L'annexe "C" dudit règlement 2474 telle que remplacée par l'article 10 du règlement 2499, par l'article 2 du règlement 2523 et par l'article 8 du règlement 2542 est à nouveau remplacée par la nouvelle annexe "C" du règlement 2474 jointe aux présentes en annexe 4 pour en faire partie intégrante.

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

Québec, le 23 novembre 1978



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

NOTES EXPLICATIVES

Règlement no 2579

Le règlement 2474 permet l'implantation de jeux mécaniques uniquement dans les établissements spécialisés à cette fin (arcades) pourvu que ces établissements soient situés dans des zones où ces établissements sont spécialement autorisés. Dans le territoire régi par le règlement 2474, ces établissements ne seront autorisés que dans le parc industriel St-Malo (zone 219-I-13.1) et dans la zone située à l'ouest de la rue Verdun entre le boulevard Charest et le coteau Ste-Geneviève (zone 220-C-30.1). L'amendement a pour but de permettre l'implantation des jeux mécaniques dans la zone 219, la zone 220 permettant déjà une telle implantation.

Le règlement a pour but de permettre de chaque côté de la rue Marguerite-Bourgeois, entre le boulevard St-Cyrille et l'arrière des lots bordant le chemin Ste-Foy, d'utiliser des bâtiments vacants qui ne sont pas destinés à l'habitation à des usages ayant un faible degré d'incidence contraignante, c'est-à-dire les usages appartenant aux groupes Public I et Public II, Récréation I ainsi que Commerce I et II.

Le règlement a également pour but de rapetisser la zone commerciale 169-C-25.2 située du côté nord du boulevard St-Cyrille, à l'ouest de l'avenue Belvédère, de façon à ne plus permettre les activités commerciales à l'ouest de l'avenue Calixa-Lavallée. A cet endroit, seuls seront permis les usages appartenant aux groupes Habitation I, II et III et Public I.

Le règlement reformule également les articles 10.9 et 10.10 du règlement 2474 de façon à ce que leur application soit possible dans l'ensemble du territoire qui sera visé par le règlement 2474 et ce, quel que soit le moment où les bâtiments qui ne sont pas destinés à l'habitation deviennent vacants.

L'annexe "C" du règlement 2474 a également fait l'objet d'une modification de concordance de façon à tenir compte de la création de la nouvelle zone 191-H-61.7.

L'article 9.3.1 du règlement a été modifié de façon à prohiber, comme revêtement extérieur, les panneaux de copeaux agglomérés de même que les dérivés du bois qui ne sont pas peints.

Le règlement a finalement pour but de permettre la construction de bâtiments ayant des cours latérales plus petites que celles exigées par le règlement pour des bâtiments ayant des fenêtres latérales pourvu que,

- les marges latérales ne soient pas inférieures à 2 mètres;
- aient un maximum de trois étages et de six logements, et que
- la construction se fasse sur des routes déjà existantes.

REGLEMENT No 2579

Annexe "1"

(Page du cahier des spécifications
contenant les codes de spécifica-
tions 13.1 et 13.2)

REGLEMENT No 2579

Annexe "2"

(Page du cahier des spécifications
contenant les codes de spécifica-
tions 61.1, 61.2, 61.3, 61.6 et
61.7)

CAHIER DES SPECIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	U O O	61.1	61.2	61.3			61.6	61.7		
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										
RECREATIF (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					(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													
Logeux 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										
Espaces publics			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	100		
Cote d'implantation minimale en recul arrière autorisé					●	●	●			●	●		
Habitation protégée			10.3		●								
Type permis			10.1										
% de la superficie de terrain permise pour entrepavage			10.1										
Nombre maximum de logements de 2 chambres à coucher et plus m ²			10.7		25	100	50			75	100		
Nombre maximum de logements de 3 chambres à coucher et plus m ²			10.7			50					50		
Temps d'attente			10.2										
Dépense autorisée de la zone tampon (en mètres)			10.2										
Dépense autorisée de la zone tampon (en mètres)			10.2										

REGLEMENT No 2579

Annexe "3"

(Plans du Service de l'Urbanisme
de la Ville de Québec numéros
78036-A 1/2 et 78036-A 2/2 en
date du 22 novembre 1978.)

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

No de zone

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

DEBITES ACQUIS

No de zone	11.9.1	11.9.2	11.10	11.11
171				
172				
173				
174				
175				
176				
177				
178				
179				
180				
181				
182				
183				
184				
185				
186				
187				
188				
189				
190				
191				
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

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



AVIS PUBLIC

est par les présentes donné,

1— Qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec, tenue le 4 décembre 1978

les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

No 2579 —

Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou".

No 2586 —

Modifiant le règlement numéro 24-b "Concernant la construction des bâtisses".

No 2587 —

Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest".

2— Qu'il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du soussigné durant les heures de bureau.

QUÉBEC, ce 5e jour de décembre 1978.

Le Greffier de la Ville,
Antoine Carrier, Avocat.