

Projet de règlement tel qu'adopté en 1^{ère} lecture mais non en vigueur. 16-06-80

Règlement tel qu'adopté en 2^{ème} lecture et mis en vigueur. 21 JUL. 1980

REGLEMENT No 2701

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 et 43 de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu d'exiger, comme condition préalable à l'émission de certains permis de construction, le dépôt d'un cautionnement d'exécution qui pourra être confisqué si le requérant n'exécute pas ses travaux dans le délai fixé;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 3.1.5 du règlement 2474;

ATTENDU qu'il y a lieu d'ajouter un article 4.4 au règlement 2474 pour expliciter de façon détaillée le fonctionnement de l'annexe C concernant les usages dérogatoires;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans l'ensemble du territoire visé par le règlement 2474, dans les secteurs en majeure partie construits, de permettre que la marge de recul arrière soit celle qui, de l'avis de la Commission, s'harmonise avec l'alignement des constructions existantes ou qui le rend uniforme;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 6.3.2 dudit règlement 2474;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre la subdivision de lots construits existant avant l'entrée en vigueur du règlement 2474, pourvu qu'une marge de recul latérale minimale de 2 mètres soit conservée en ce qui concerne le bâtiment existant;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 6.5.1 dudit règlement 2474;

ATTENDU qu'il y a lieu de porter de 6 à 12 mois le délai en deçà duquel un permis doit être émis pour qu'un requérant puisse bénéficier de droits acquis, si sa demande a été approuvée par la Commission d'Urbanisme avant l'entrée en vigueur du règlement 2474;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 11.1 dudit règlement;

ATTENDU que le projet de loi 216 a accordé à la Ville de Québec le pouvoir de prohiber, à l'intérieur d'une zone, la construction de bâtiments, l'occupation de terrains ou de bâtiments ou le maintien de tout usage d'un terrain ou d'un bâtiment, sauf indemnité s'il y a lieu, aux propriétaires, locataires ou occupants de bâtiments actuellement construits ou en voie de construction ou qui ont eu des permis de construction;

ATTENDU qu'il y a lieu de mettre sur pied le mécanisme qui permettra à la Ville d'exercer ce pouvoir;

ATTENDU qu'il y a lieu, en conséquence, d'ajouter un article 11.13 au règlement 2474 et d'en modifier l'annexe C "Concernant les usages dérogatoires";

ATTENDU que de façon spécifique, il y a lieu de prohiber le maintien de tout établissement spécia-

lisé dans l'exploitation et l'opération de jeux mécaniques, de tables d'amusement et de tables de billard dans la zone 338-H-61.12, située dans la partie sud du quartier Limoilou;

ATTENDU que la Charte de la Ville de Québec a été modifiée afin d'uniformiser et de hausser le maximum des amendes qui peuvent être imposées pour des contraventions à des règlements municipaux;

ATTENDU qu'il y a lieu d'uniformiser les amendes prévues au règlement 2474 et de hausser le montant maximal de l'amende qui peut être imposée pour une contravention à compter de la troisième infraction à une même disposition du règlement;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier l'article 12.1 dudit règlement 2474;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Champlain, du côté sud de la Grande-Allée entre les rues Place Montcalm et Turnbull, de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Commerce II à tous les étages d'un bâtiment et d'augmenter de 1.00 à 2.00 le rapport plancher-terrain maximal autorisé;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer un nouveau code de spécifications 84.2 et de l'appliquer dans la zone 197-M-84.1 au lieu du code de spécifications 84.1 qui s'y applique actuellement;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans le district Champlain, du côté sud du chemin Ste-Foy, à l'ouest de l'avenue Ernest-Gagnon, l'implantation d'usages commerciaux au rez-de-chaussée, au sous-sol, ainsi qu'aux premier et deuxième étages des bâtiments, l'implantation des commerces de détail étant cependant limitée au rez-de-chaussée et au sous-sol des bâtiments;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans cette même zone, d'augmenter à 35 mètres la hauteur maximale et à 2.75

le rapport plancher-terrain maximal autorisé;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier le code de spécifications 67.1 qui s'applique à cet endroit;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Champlain, de chaque côté du boulevard St-Cyrille, de part et d'autre de l'intersection de l'avenue Bourlamaque, d'accorder des droits acquis souples aux usages dérogatoires existant avant l'entrée en vigueur du règlement 2474;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 192-H-61.2 à même les zones 152-H-61.2 et 155-H-61.2 qui sont réduites d'autant;

ATTENDU que dans le district Champlain, il y a lieu de porter de 18 mètres à 20 mètres la hauteur maximale permise dans la zone 1126-M-82.5, située de part et d'autre de la rue St-Jean, du côté ouest de l'autoroute Dufferin-Montmorency;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier le code de spécifications 82.5 qui s'applique à cet endroit;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Champlain, de limiter au rez-de-chaussée et au sous-sol l'implantation des commerces le long de la rue St-Jean, entre les rues Turnbull et St-Augustin;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer un nouveau code de spécifications 82.6 et de créer les nouvelles zones 1135-M-82.4 et 1139-M-82.6 à même la zone 1128-M-82.4 qui est réduite d'autant;

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 3.1.5 du règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou" est modifié en y ajoutant l'alinéa suivant:

"La Commission peut également recommander au Comité Exécutif d'exiger, comme condition préalable à l'émission d'un permis, le dépôt d'un cautionnement d'exécution dont la valeur ne doit pas dépasser 10% de la valeur des travaux projetés. La Commission peut également recommander au Comité Exécutif de confisquer le cautionnement déposé si les travaux ne sont pas complétés dans le délai mentionné au permis".

2.- Ledit règlement 2474 est modifié en ajoutant après l'article 4.3 l'article suivant:

"4.4 - ANNEXE CONCERNANT LES USAGES
DEROGATOIRES"

Une annexe C concernant les usages dérogatoires est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante. Sont énumérés à l'annexe le numéro d'identification de chacune des zones dans lesquelles s'applique le règlement 2474, ainsi qu'un certain nombre d'articles du règlement qui stipulent tous qu'ils s'appliquent uniquement lorsque l'annexe C "Concernant les usages dérogatoires" l'indique. Un "X" vis-à-vis un article et vis-à-vis une zone indique que l'article en question s'applique dans cette zone."

3.- L'article 6.3.2 dudit règlement 2474, tel que modifié par l'article 2 du règlement 2542, est remplacé par le suivant:

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

Nonobstant les prescriptions indiquées au cahier des spécifications et les dispositions de l'article 6.5.2, 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 3,5 mètres".

4.- Le paragraphe d de l'article 6.5.2 dudit règlement 2474, édicté par l'article 1 du règlement 2579, est modifié en y ajoutant l'alinéa suivant:

"De plus, les lots mentionnés au présent paragraphe, qui étaient occupés par un bâtiment d'au plus trois étages et six logements avant l'entrée en vigueur du règlement 2474 à l'endroit où ils sont situés, peuvent être subdivisés, pourvu que soit conservée une marge de recul latérale minimale du bâtiment existant de 2 mètres."

5.- Le premier alinéa de l'article 11.1 dudit règlement 2474, tel que remplacé par l'article 9 du règlement 2613, est de nouveau remplacé par le suivant:

"Tout bâtiment, tout lot ou tout usage ou utilisation d'un bâtiment ou d'un lot, qui n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, mais existant en conformité avec les règlements en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement ou

ayant été approuvé par la Commission avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou avant l'adoption par le Comité Exécutif d'une résolution conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés par le paragraphe 23 de l'article 185 de la Charte, pourvu que le permis demandé soit émis dans un délai ne dépassant pas 12 mois de la date d'approbation par la Commission, constitue un usage dérogatoire qui est sujet aux dispositions du présent chapitre."

6.- Ledit règlement 2474 est modifié en ajoutant, après l'article 11.12, l'article suivant:

"11.13 - PROHIBITION DES USAGES
DEROGATOIRES

Nonobstant toute disposition contraire, dans les zones dans lesquelles l'annexe C "Concernant les usages dérogatoires" indique que le présent article s'applique, la construction de bâtiments et l'occupation de terrains et de bâtiments énumérés ou décrits à la note correspondante de l'annexe C, ou, le maintien de tout usage d'un terrain ou d'un bâtiment également énuméré ou décrit à la note correspondante de l'annexe C, sont prohibés, sauf indemnité s'il y a lieu, aux propriétaires, locataires ou occupants de bâtiments actuellement construits ou en voie de construction ou qui ont eu des permis de construction.

A défaut d'entente avec la Ville au sujet du paiement de cette indemnité, tout propriétaire, locataire ou occupant visé par le présent article doit aviser la Ville, par écrit, de son intention de procéder par arbitrage à la fixation de cette indemnité.

Dans un tel cas, l'indemnité doit être fixée par trois arbitres, dont un est nommé par la Ville, un par le propriétaire, le locataire ou l'occupant intéressé, et le troisième par les deux premiers, ou, à défaut d'entente, par un juge de la Cour Supérieure.

Lorsque le présent article s'applique dans une zone, les articles 11.10 et 11.11 du règlement ne s'appliquent pas dans cette zone en ce qui concerne le changement de l'usage dérogatoire prohibé par l'article 11.13 et ce, même si l'annexe C indique que l'un ou l'autre de ces articles s'applique dans la zone."

7.- L'article 12.1 dudit règlement 2474 est remplacé par le suivant:

"12.1 - SANCTIONS

A) Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, sur condamnation par la Cour municipale:

a) pour la première infraction, d'une amende de 25,00 \$ à 50,00 \$ et des frais;

b) pour une deuxième infraction à une même disposition au cours des 12 mois subséquents, d'une amende de 50,00 \$ à 100,00 \$ et des frais;

c) pour toute autre infraction à une même disposition dans les 12 mois subséquents, d'une amende de 100,00 \$ à 500,00 \$ et des frais, et,

à défaut de paiement de l'amende et des frais dans chacun des cas, d'un emprisonnement n'excédant pas trois mois.

B) Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

C) Tout contrevenant est également sujet, en plus des sanctions prévues par le présent règlement, à tous les recours ou sanctions prévus par les lois et les règlements en vigueur dans la Ville de Québec, plus spécialement et sans limiter la généralité de ce qui précède, par ceux prévus aux paragraphes 6, 19, 22, 55, 64, 65, 78, 106 et 132 de l'article 336, ainsi qu'aux articles 336a), 352, 353, 354, 415 et 416 de la Charte de la Ville de Québec."

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

- en appliquant, dans la zone 197-M-84.1, le code de spécifications 84.2 au lieu du code de spécifications 84.1 qui s'y applique actuellement,
- en agrandissant la zone 192-H-61.2 à même les zones 152-H-61.2 et 155-H-61.2 qui sont réduites d'autant, et
- en créant les nouvelles zones 1135-M-82.4 et 1139-M-82.6 à même la zone 1128-M-82.4 qui est réduite d'autant,

le tout tel qu'il appert des plans numéros 79-010A et 78-036A 1/2 du service de l'urba-

nisme de la Ville de Québec en date du 29 mai 1980, qui sont joints aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe A dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans du service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 79-010A et 78-036A 1/2 en date du 22 mai 1979 par les nouveaux plans numéros 79-010A et 78-036A 1/2 en date du 29 mai 1980, qui sont joints aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

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

- en créant les nouveaux codes de spécifications 82.6 et 84.2,
- en modifiant le code de spécifications 67.1, de façon à permettre l'implantation de commerces au rez-de-chaussée, au sous-sol, ainsi qu'aux premier et deuxième étages des bâtiments, de façon à augmenter à 35 mètres la hauteur maximale permise et de porter à 2.75 le rapport plancher-terrain maximal autorisé, et
- en modifiant le code de spécifications 82.5, de façon à fixer la hauteur maximale permise à 20 mètres.
- en ajoutant à la fin du cahier des spécifications la note suivante:

"Note 19: L'implantation d'usages appartenant au sous-groupe d'usages décrit à l'article 4.1.4.4.2 - Commerce de détail est autori-

sée seulement au rez-de-chaussée
et au sous-sol des bâtiments."

B) L'annexe B dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en remplaçant les pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 67.1, 82.1 à 82.5, et 84.1 par les nouvelles pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 67.1, 82.1 à 82.6, ainsi que 84.1 et 84.2 qui sont jointes au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

10.-A) L'annexe C dudit règlement 2474 est modifiée de la façon suivante:

- en ajoutant l'article 11.13 à la série d'articles dont l'annexe peut décréter l'application dans une zone particulière,
- en plaçant un "X" sous l'article 11.13, vis-à-vis la zone 338, de façon à décréter que l'article 11.13 s'applique dans la zone 338-H-61.12 et en indiquant que la note 1 s'applique, et
- en ajoutant à l'annexe C la note 1 ci-dessous, afin de préciser les usages visés par l'application de l'article 11.13 dans la zone 338-H-61.2:

"Note 1: Le maintien de tout usage d'un terrain ou d'un bâtiment ou de tout établissement spécialisé dans l'opération ou l'exploitation de tables de billard, de tables d'amusement ou de jeux mécaniques, tels que définis au paragraphe 193° de l'article 336

de la Charte de la Ville de Québec, est prohibé."

B) En conséquence, l'annexe C du règlement 2474 est remplacée par la nouvelle annexe C qui est jointe au présent règlement sous l'annexe 3 pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 14 juillet 1980.


BROCHU, ROY, BOUTIN & OUMET



REGLEMENT NO 2701

ANNEXE 1

(Plans du service de l'urbanisme nos
79010-A et 78036-A 1/2 en date du 29 mai
1980)

REGLEMENT NO 2701

ANNEXE 2

(Pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications:

- 67.1
- 82.1 à 82.6
- 84.1 à 84.2)

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÈG.	3000	82.1	82.2	82.3	82.4	82.5	82.6			
GROUPES D'UTILISATION														
RÉSIDENTIEL (H) Habitation	I Familial	4 1 3												
	II Collectif familial	4 1 3		o	o	o	o	o	o	o				
	III Collectif varié	4 1 3		o	o	o	o	o	o	o				
	IV Collectif non permanent	4 1 3		o	o	o	o	o	o	o				
	V Projet d'ensemble	4 1 3		o	o	o	o	o	o	o				
COMMERCIAL (C) Com & ser ET SERVICES	I D'accommodation	4 1 4		o	o	o	o	o	o	o				
	II Administratifs	4 1 4		o	o	o	o	o	o	o				
	III D'hôtellerie	4 1 4												
	IV De détail	4 1 4		o	o	o	o	o	o	o				
	V Restauration et divertissement	4 1 4		o	o	o	o	o	o	o				
	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		o	o	o	o	o	o	o				
	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		o	o	o	o	o	o	o				
	II De quartier ou région	4 1 6		o	o	o	o	o	o	o				
RECRÉATIF (R) Espace ou equip	I Recréatif public	4 1 7		o	o	o	o	o	o	o				
	II Sports et arts	4 1 7		o	o	o	o	o	o	o				
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4 3 3		4.14.52			4.14.52		4.14.52			
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	35	25 ⁹	13	20	13					
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	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00					
Rapport plancher - terrain, maximum			6 1 6		1.75	5.00	6.00	1.50	5.00	1.50					
Pourcentage d'aires libres, minimum			6 4 4		40										
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6 4 4		30	10	10	10	10	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		C, I	C, I					C, I				
Étages autorisés			10 5		R-SS	R-SS					R-SS				
Activité professionnelle permise dans résidence			10 6						o	o					
Stationnement public ou commercial permis			7 1 8		o couvert	o	o couvert		o	o couvert					
Stationnement privé : % de la norme générale à appliquer			7 1 2		50 100 couv	50 100 couv	0 100 couv		0 ⁸	0 100 couv		0 ⁸			
Stationnement permis dans la cour arrière seulement									o	o		o			
Entreposage protégé			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		60	50	60								
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé			10 7		10		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 annexe

Cette page fait partie intégrante du cahier des spécifications qui constitue l'annexe B du règlement 2474

27-5-80
date

le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU REG.	CODE	84.1	84.2										
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 equip.	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											
Hauteur maximum (en mètres)				6 1 3		13 ⁴	13										
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	50										
Rapport plancher / terrain, maximum				6 1 6		1.00 ²	2.00										
Pourcentage d'aires libres, minimum				6 4 4		40	40										
Pourcentage d'aires d'agréement, minimum				6 4 4		30	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		C-II											
Étages autorisés				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		50	50										
Stationnement permis dans les 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		50											
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exige				10 7													
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 annexe																	

Cette page fait partie intégrante du cahier des spécifications qui constitue l'annexe B du règlement 2474

29-5-80
date

le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT NO 2701

ANNEXE 3

(Annexe C du règlement 2474)

DROITS ACQUIS

No de zone	11.5.1	11.5.2	11.10	11.11	11.13
101					
102					
103					
104					
105	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
106	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
107	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
108	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
109				X	
110				X	
111	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
112					
113				X	
114					
115					
116	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
117	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
118	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
119					
120					
121					
122	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
123	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
124				X	
125	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
126					
127					
128	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
129					
130					
131					
132					
133					
134					
135					
136					
137					
138	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
139					
140					

No de zone	11.5.1	11.5.2	11.10	11.11	11.13
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					
171					
172					
173					
174					
175					
176					
177					
178					
179					
180					
181					

No de zone	11.5.1	11.5.2	11.10	11.11	11.13
182					
183					
184					
185					
186					
187					
188					
189					
190					
191					
192	----- X -----	X -----	X -----	X -----	X
193					
194					
195					
196					
197					
198					
199					
1100					
1101					
1102					
1103					
1104					
1105					
1106					
1107					
1108					
1109					
1110					
1111					
1112					
1113					
1114					
1115					
1116					
1117	----- X -----	X -----	X -----	X -----	X
1118					
1119					
1120					
1121	----- X -----	X -----	X -----	X -----	X
1122					

No de zone	11.5.1	11.5.2	11.10	11.11	11.13
1123					
1124					
1125					
1126					
1127					
1128					
1129	----- X -----	X -----			X
1130					
1131					
1132					
1133					
1134					
1135					
1136					
1137	----- X -----	X -----			X
1138	----- X -----	X -----			X
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					
219					
220					
221					
222					
223					
224	----- X -----	X -----			X
225					
226	----- X -----	X -----			X

No de zone	11.5.1	11.5.2	11.10	11.11	11.13
227					
228					
229					
230					
231					
232					
233					
234	----- X -----	X -----	X -----	X -----	
235					
236					
237					
238	----- X -----	X -----	X -----	X -----	
239					
240					
241					
242					
243	----- X -----	X -----	X -----	X -----	
244	----- X -----	X -----	X -----	X -----	
245					
246	----- X -----	X -----	X -----	X -----	
247					
248	----- X -----	X -----	X -----	X -----	
249					
250					
251	----- X -----	X -----	X -----	X -----	
252	----- X -----	X -----	X -----	X -----	
253	----- X -----	X -----	X -----	X -----	
254					
255					
256					
257					
258					
259					
260					
261					
262					
263	----- X -----	X -----	X -----	X -----	
264	----- X -----	X -----	X -----	X -----	
266					
269					

No de zone	11.5.1	11.5.2	11.10	11.11	11.13
311					
312					
313					
314	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
315	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
316					
317	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
318					
319	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
320					
321	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
322	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
323	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
324					
325	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
326					
327	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
328	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
329	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
330	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
331	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
332					
333					
334					
335					
336					
337					
338	----- X -----	X -----	----- X	----- X	----- X (1)
339					
340					
341					
342					
343					
344					
345	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
346	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
347	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
348					
349					
350	----- X -----	X -----	----- X	----- X	
351					

No de zone	11.5.1	11.5.2	11.10	11.11	11.13
352					
353					
354	----- X -----	X -----			X
355	----- X -----	X -----			X
356					
357					
358					
359					
360					
361	----- X -----	X -----			X
362					

Note 1: Le maintien de tout usage d'un terrain ou d'un bâtiment ou de tout établissement spécialisé dans l'opération ou l'exploitation de tables de billard, de tables d'amusement ou de jeux mécaniques, tels que définis au paragraphe 193° de l'article 336 de la Charte de la Ville de Québec, est prohibé.

NOTES EXPLICATIVES

REGLEMENT NO 2701

Le présent règlement a pour but:

- De permettre à la Commission d'Urbanisme de recommander au Comité Exécutif d'exiger un cautionnement d'exécution des travaux avant qu'un permis ne soit émis et de recommander la confiscation de ce dépôt si les travaux ne sont pas complétés dans les délais prescrits;
- D'ajouter un article 4.4 au règlement de façon à expliciter le fonctionnement de l'annexe C concernant les usages dérogatoires;
- De permettre la subdivision de lots construits existant avant l'entrée en vigueur du règlement 2474, pourvu qu'une marge de recul latérale minimale de 2 mètres soit conservée en ce qui concerne le bâtiment existant;
- De permettre que, dans les secteurs en majeure partie construits, la marge de recul arrière soit celle qui, de l'avis de la Commission, s'harmonise avec l'alignement des constructions existantes ou qui le rend uniforme;
- De porter de 6 à 12 mois le délai en deçà duquel un permis doit être émis pour qu'un requérant puisse bénéficier de droits acquis, si sa demande a été approuvée par la Commission d'Urbanisme avant l'entrée en vigueur du règlement 2474;
- D'uniformiser les sanctions pour tous les types d'infraction et de hausser le montant maximal de l'amende qui peut être imposée à un contrevenant à compter de la troisième infraction à une même disposition du règlement. Ces modifications sont apportées au règlement à la suite de l'adoption du projet de loi 216 "Loi modifiant la Charte de la Ville de Québec";
- D'implanter le mécanisme nécessaire à l'application des pouvoirs accordés à la Ville de Québec par le projet de loi 216 qui lui permet de prohiber, dans une zone, la construction de bâtiments ou l'usage de terrains ou de bâtiments ou le maintien de tout usage d'un terrain ou d'un bâtiment, sauf indemnité s'il y a lieu;
- De prohiber le maintien, dans la zone 338-H-61.12, située dans la partie sud du quartier Limoilou, de tout établissement spécialisé dans l'opération ou l'exploitation des jeux mécaniques, des tables de jeux ou des tables de billard;
- De permettre, du côté sud de la Grande-Allée, entre la rue Turnbull et la rue Place Montcalm, l'implantation d'usages appartenant au groupe Commerce II -

services administratifs, de s'implanter à tous les étages d'un bâtiment. Actuellement, l'implantation de cet usage n'est permise qu'au rez-de-chaussée et au sous-sol. Le rapport plancher-terrain maximal autorisé est également augmenté de 1.00 à 2.00;

- De permettre l'implantation de commerces au rez-de-chaussée, au sous-sol, ainsi qu'aux premier et deuxième étages des bâtiments compris dans la zone 176-H-67.1, située du côté sud du chemin Ste-Foy et à l'ouest de l'avenue Ernest-Gagnon, de hausser à 35 mètres la hauteur maximale permise dans cette même zone et d'augmenter à 2.75 le rapport plancher-terrain autorisé;
- D'accorder des droits acquis souples dans le district Champlain, le long du boulevard St-Cyrille, de part et d'autre de l'avenue Bourlamaque;
- De permettre d'augmenter la hauteur permise de 18 mètres à 20 mètres dans la zone située de part et d'autre de la rue St-Jean, à l'ouest de l'autoroute Dufferin-Montmorency;
- De limiter au rez-de-chaussée et au sous-sol l'implantation des commerces sur une partie de la rue St-Jean, située entre les rues Turnbull et St-Augustin.

DEUXIEME LECTURE

Le présent règlement a été modifié avant son adoption en deuxième lecture de la façon suivante:

- Une note 19 a été ajoutée au code de spécifications 67.1 qui s'applique dans la zone dans laquelle est situé le complexe Samuel Holland, de façon à limiter l'implantation des commerces de détail au rez-de-chaussée et au sous-sol des bâtiments;
 - La page du cahier des spécifications contenant le code 67.1 a été corrigée afin de fixer le pourcentage d'aire d'agrément à 30% comme il était auparavant et d'y appliquer la norme permettant le stationnement dans la cour arrière seulement. Ces deux dispositions avaient été modifiées par erreur au moment de l'adoption du règlement en première lecture;
 - Le plan du quartier Montcalm 78-036-A 1/2, joint au règlement en annexe 1, a été remplacé afin de remédier à une erreur cléricale qui s'était produite relativement à la description des limites de zone;
 - L'article 4 a été modifié en y corrigeant une erreur cléricale relative à l'identification de l'article 6.5.2, ce dernier ayant été identifié comme étant l'article 6.5.1.
-



LA VILLE DE

québec

AVIS PUBLIC

est par les présentes donné, qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec, tenue le 16 juin 1980 les règlements suivants ont été élus pour la première fois:

2695 - Concernant la soulure du domaine public.

2696 - Décrétant un emprunt de 1 600 000,00 \$ requis pour la réalisation de divers travaux de nature capitale et pour l'acquisition de l'école St-Roch.

2697 - Concernant une entente pour la fourniture d'aqueduc à la Ville de Charlesbourg et à la Corporation municipale de Lac-St-Charles.

2698 - Modifiant le règlement numéro 2301 "Concernant l'urbanisme dans le quartier Saint-Sauveur".

2699 - Modifiant le règlement numéro 2304 "Concernant le programme de restauration de St-Sauveur Nord et décrétant l'application du Code du Logement.

2700 - Concernant la fermeture de partie des rues St-François, Jacques-Cartier et d'une partie du Carré Jacques-Cartier.

2701 - Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou".

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

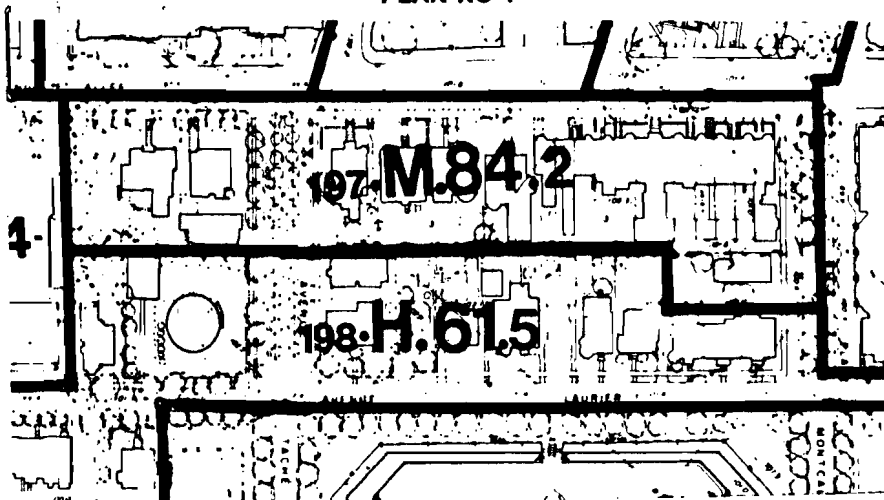
Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, Avocat
Québec, le 17 juin 1980



Avis public est, par les présentes, donné que lors d'une séance tenue le 16 juin 1980, le conseil municipal a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2701, modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

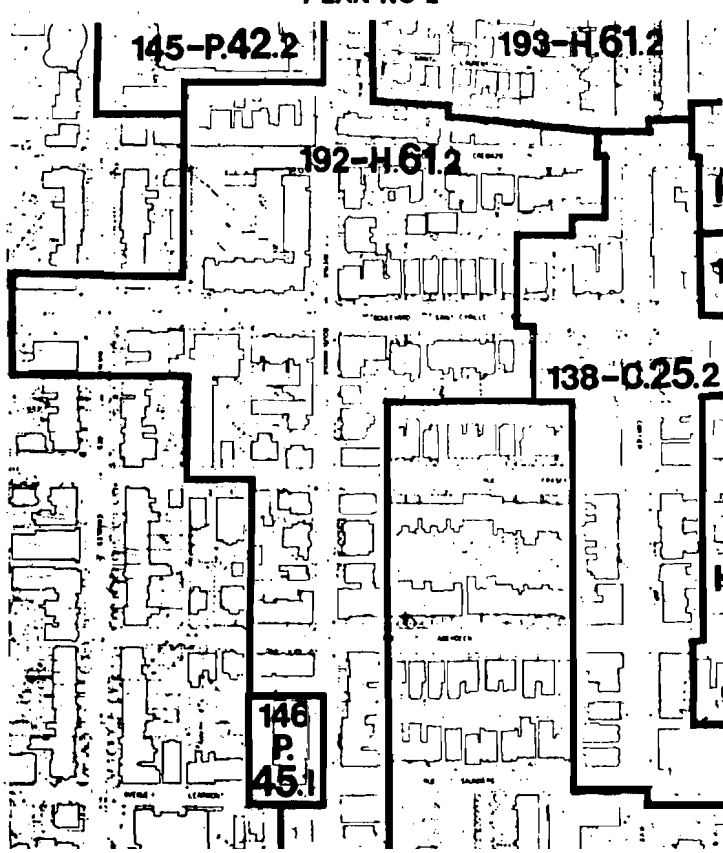
- d'exiger, comme condition préalable à l'émission de certains permis de construction, le dépôt d'un cautionnement d'exécution qui pourra être confisqué si le requérant n'exécute pas ses travaux dans le délai fixé;
- d'ajouter un article 4.4 au règlement 2474 pour expliciter de façon détaillée le fonctionnement de l'annexe "C" concernant les usages dérogatoires;
- de permettre dans l'ensemble du territoire visé par le règlement 2474, dans les secteurs en majeure partie construits, que la marge de recul arrière soit celle qui, de l'avis de la commission, s'harmonise avec l'alignement des constructions existantes ou qui le rend uniforme;
- de permettre la subdivision de lots construits existant avant l'entrée en vigueur du règlement 2474, pourvu qu'une marge de recul latérale minimale de 2 mètres soit conservée en ce qui concerne le bâtiment existant;
- de porter de six (6) à douze (12) mois le délai en-deçà duquel un permis soit émis pour qu'un requérant puisse bénéficier de droits acquis, si sa demande a été approuvée par la Commission d'urbanisme avant l'entrée en vigueur du règlement 2474;
- de mettre sur pied un mécanisme qui permettra à la Ville d'exercer le pouvoir de prohiber à l'intérieur d'une zone la construction de bâtiments, l'occupation de terrains ou de bâtiments ou le maintien de tout usage d'un terrain ou d'un bâtiment, sauf indemnité, s'il y a lieu, aux propriétaires, locataires ou occupants de bâtiments actuellement construits ou en voie de construction ou qui ont eu des permis de construction;
- d'ajouter un article 11.13 au règlement 2474 et d'en modifier l'annexe "C" concernant les usages dérogatoires;
- de prohiber le maintien de tout établissement spécialisé dans l'exploitation et l'opération de jeux mécaniques, de tables d'amusement et de tables de billard dans la zone 338-H-61.12 située dans la partie sud du quartier Limoilou;
- d'uniformiser les amendes prévues au règlement 2474 et de hausser le montant maximal de l'amende qui peut être imposée pour une contravention à compter de la troisième infraction à une même disposition du règlement;
- de permettre l'implantation, dans le district Champlain, du côté sud de la Grande-Allée, entre les rues Place-Montcalm et Turnbull, d'usage appartenant au groupe Commerce II à tous les avantages d'un bâtiment et d'augmenter de 1.00 à 2.00 le rapport plancher-terrain maximal autorisé, en créant un nouveau code de spécifications 84.2 et en l'appliquant dans la zone 197-M-84.1 au lieu du code de spécifications 84.1 qui s'applique actuellement; le tout tel que démontré au plan numéro 1 ci-dessous illustré;

PLAN NO 1



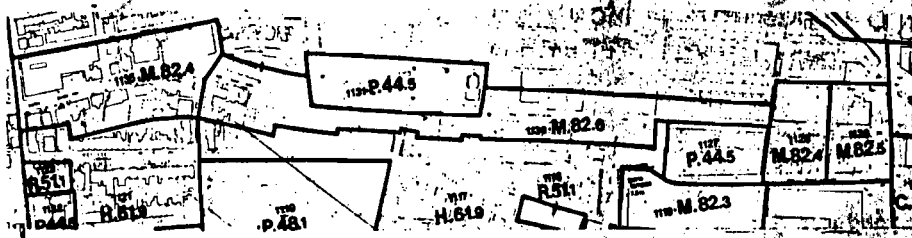
- de permettre, dans le district Champlain du côté sud du Chemin Ste-Foy, à l'ouest de la rue Ernest-Gagnon, l'implantation d'usages commerciaux au rez-de-chaussée, au sous-sol ainsi qu'aux premier et deuxième étages des bâtiments, et d'augmenter, dans cette même zone, à 35 mètres la hauteur maximale et à 2.75 le rapport plancher-terrain maximal autorisé;
- en modifiant le code de spécifications 67.1 qui s'applique à cet endroit;
- d'accorder dans le district Champlain, de chaque côté du boulevard St-Cyrille, de part et d'autre de l'intersection de l'avenue Bourlamaque, des droits acquis souples aux usages dérogatoires existant avant l'entrée en vigueur du règlement 2474, en agrandissant la zone 192-H-61.2 à même les zones 152-H-61.2 et 155-H-61.2 qui sont réduites d'autant; le tout tel que démontré au plan numéro 2 ci-dessous illustré;

PLAN NO 2



- de porter, dans le district Champlain, de 18 à 20 mètres la hauteur maximale permise dans la zone 1126-M-82.5, située de part et d'autre de la rue St-Jean, du côté ouest de l'autoroute Dufferin-Montmorency; en modifiant le code de spécifications 82.5 qui s'applique à cet endroit;
- de limiter, dans le district Champlain, au rez-de-chaussée et au sous-sol, l'implantation des commerces le long de la rue St-Jean, entre les rues Turnbull et St-Augustin, en créant un nouveau code de spécifications 82.6 et les nouvelles zones 1135-M-82.4 et 1139-M-82.6 à même la zone 1128-M-82.4 qui est réduite d'autant; le tout tel que démontré au plan numéro 3 ci-dessous illustré;

PLAN NO 3



Les intéressés peuvent prendre connaissance dudit règlement, de même que des plans illustrés au présent avis, 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 Soleil 18/06/80
 Québec, le 16 juin 1980

LE GREFFIER DE LA VILLE
ANTOINE CARRIER, avocat

116 2701

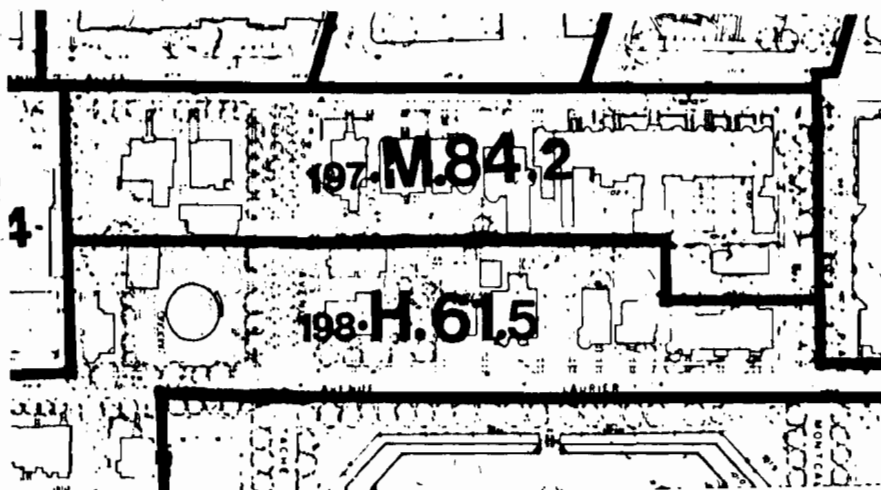


LA VILLE DE
québec

Avis public est, par les présentes, donné que lors d'une séance tenue le 16 juin 1980, le conseil municipal a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2701, modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

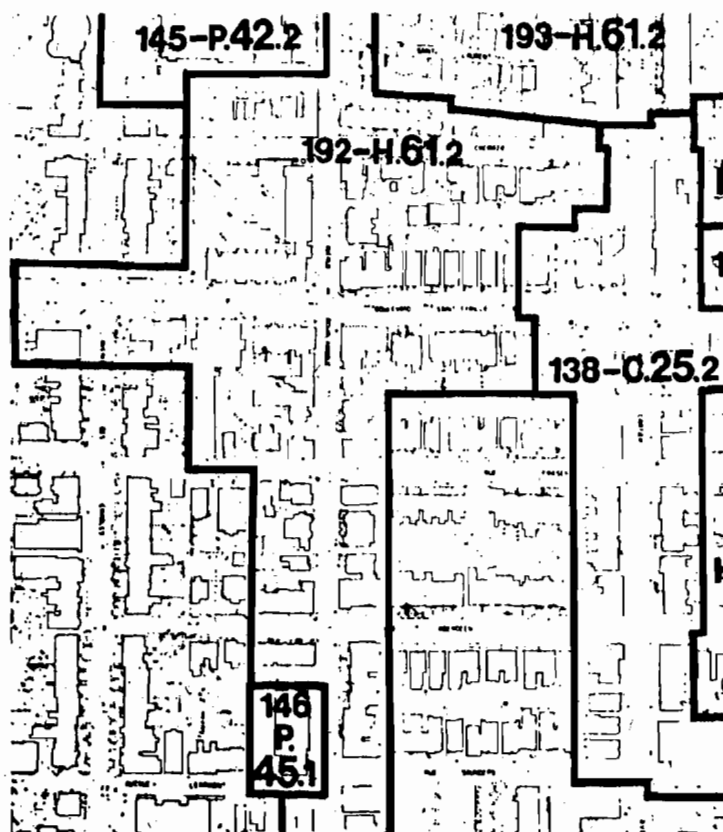
- d'exiger, comme condition préalable à l'émission de certains permis de construction, le dépôt d'un cautionnement d'exécution qui pourra être confisqué si le requérant n'exécute pas ses travaux dans le délai fixé;
- d'ajouter un article 4.4 au règlement 2474 pour expliciter de façon détaillée le fonctionnement de l'annexe "C" concernant les usages dérogatoires;
- de permettre dans l'ensemble du territoire visé par le règlement 2474, dans les secteurs en majeure partie construits, que la marge de recul arrière soit celle qui, de l'avis de la commission, s'harmonise avec l'alignement des constructions existantes ou qui le rend uniforme;
- de permettre la subdivision de lots construits existant avant l'entrée en vigueur du règlement 2474, pourvu qu'une marge de recul latérale minimale de 2 mètres soit conservée en ce qui concerne le bâtiment existant;
- de porter de six (6) à douze (12) mois le délai en-deçà duquel un permis soit émis pour qu'un requérant puisse bénéficier de droits acquis, si sa demande a été approuvée par la Commission d'urbanisme avant l'entrée en vigueur du règlement 2474;
- de mettre sur pied un mécanisme qui permettra à la Ville d'exercer le pouvoir de prohiber à l'intérieur d'une zone la construction de bâtiments, l'occupation de terrains ou de bâtiments ou le maintien de tout usage d'un terrain ou d'un bâtiment, sauf indemnité, s'il y a lieu, aux propriétaires, locataires ou occupants de bâtiments actuellement construits ou en voie de construction ou qui ont eu des permis de construction;
- d'ajouter un article 11.13 au règlement 2474 et d'en modifier l'annexe "C" concernant les usages dérogatoires;
- de prohiber le maintien de tout établissement spécialisé dans l'exploitation et l'opération de jeux mécaniques, de tables d'amusement et de tables de billard dans la zone 338-H-61.12 située dans la partie sud du quartier Limoilou;
- d'uniformiser les amendes prévues au règlement 2474 et de hausser le montant maximal de l'amende qui peut être imposée pour une contravention à compter de la troisième infraction à une même disposition du règlement;
- de permettre l'implantation, dans le district Champlain, du côté sud de la Grande-Allée, entre les rues Place-Montcalm et Turnbull, d'usage appartenant au groupe Commerce II à tous les avantages d'un bâtiment et d'augmenter de 1.00 à 2.00 le rapport plancher-terrain maximal autorisé, en créant un nouveau code de spécifications 84.2 et en l'appliquant dans la zone 197-M-84.1 au lieu du code de spécifications 84.1 qui s'applique actuellement; le tout tel que démontré au plan numéro 1 ci-dessous illustré;

PLAN NO 1



- de permettre, dans le district Champlain du côté sud du Chemin Ste-Foy, à l'ouest de la rue Ernest-Gagnon, l'implantation d'usages commerciaux au rez-de-chaussée, au sous-sol ainsi qu'aux premier et deuxième étages des bâtiments, et d'augmenter, dans cette même zone, à 35 mètres la hauteur maximale et à 2.75 le rapport plancher-terrain maximal autorisé;
- en modifiant le code de spécifications 67.1 qui s'applique à cet endroit;
- d'accorder dans le district Champlain, de chaque côté du boulevard St-Cyrille, de part et d'autre de l'intersection de l'avenue Bourlamaque, des droits acquis souples aux usages dérogatoires existant avant l'entrée en vigueur du règlement 2474, en agrandissant la zone 192-H-61.2 à même les zones 152-H-61.2 et 155-H-61.2 qui sont réduites d'autant; le tout tel que démontré au plan numéro 2 ci-dessous illustré;

PLAN NO 2



de limiter, dans le district Champlain, au rez-de-chaussée et au sous-sol, l'implantation des commerces le long de la rue St-Jean, entre les rues Tumbull et St-Augustin, en créant un nouveau code de spécifications 82.6 et les nouvelles zones 1135-M-82.4 et 1139-M-82.6 à même la zone 1128-M-82.4 qui est réduite d'autant; le tout tel que démontré au plan numéro 3 ci-dessous illustré;

PLAN NO 3



Les intéressés peuvent prendre connaissance dudit règlement, de même que des plans illustrés au présent avis, 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.

Québec, le 16 juin 1980.

LE GREFFIER DE LA VILLE
ANTOINE CARRIER, avocat