

REGLEMENT No 2731

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 de considérer la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit afin de déterminer la hauteur d'un bâtiment au lieu du niveau moyen entre l'avant-toit et le faite;

ATTENDU qu'il est nécessaire en conséquence de modifier l'article 2.33 du règlement 2474 qui définit l'expression "hauteur d'un bâtiment" ainsi que l'article 6.1.3 dudit règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu de réduire la distance pouvant séparer un abri d'hiver pour automobile de la rue à 1 mètre et la distance entre l'abri et le trottoir à 25 cm, puisque ces distances sont suffisantes pour permettre le déneigement sans encombre de la voie publique;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier l'article 6.2.3 dudit règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre à la Commission d'Urbanisme de modifier les marges de recul exigées sur certains lots affectés par la présence de tuyaux d'aqueduc ou d'égout;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'ajouter au règlement 2474 un nouvel article 6.3.2.1;

ATTENDU qu'il y a lieu, pour les habitations d'un ou de deux logements, de permettre l'aménagement de deux cases de stationnement dans la marge de recul avant, pourvu que ces cases soient situées dans le prolongement des cours latérales ou vis-à-vis un garage ou un abri d'automobile;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 6.3.3 dudit règlement 2474;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre une implantation plus souple des bâtiments constituant un projet d'ensemble;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence de fixer une distance maximale de dégagement entre les bâtiments entre eux ainsi qu'entre les bâtiments et les lignes latérales de lots;

ATTENDU qu'il y a lieu de limiter aux bâtiments résidentiels l'interdiction d'aménager un accès d'automobile en façade du bâtiment;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 7.1.7 dudit règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier l'échelle du degré d'incidence contraignante édictée par l'article 11.12.2 dudit règlement 2474 de façon à accorder un degré d'incidence inférieur aux usages appartenant au sous-groupe 4.1.4.4.3 - Services médicaux, para-médicaux et esthétiques;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire de créer un niveau d'incidence contraignante 4.1 qui comprend uniquement le sous-groupe d'usages 4.1.4.4.3 - Services médicaux, para-médicaux et esthétiques;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Montcalm, de créer une nouvelle zone du côté sud du chemin St-Louis, à l'est de la rue Place Mérici, et d'y permettre la construction de bâtiments ayant un rapport plancher-terrain de 4.0;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu de créer un nouveau code de spécifications 64.9 ainsi qu'une nouvelle zone 1038-H-64.9 à même la zone 160-H-64.3 et de modifier en conséquence l'annexe C du règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Champlain, de regrouper certains bâtiments ayant une vocation publique et qui sont situés à proximité de l'intersection de la rue Père-Marquette et de l'avenue des Erables dans une seule zone publique;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu de regrouper les zones 143-P-44.2, 144-P-45.1 et 145-P-42.2 en une seule et même zone;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu d'agrandir la zone 143-P-44.2 à même la zone 152-H-61.2 qui est réduite d'autant et à même les zones 144-P-45.1 et 145-P-42.2 qui sont éliminées, de créer un nouveau code de spécifications 44.5 et de l'appliquer dans cette nouvelle zone, ainsi que de modifier l'annexe C en conséquence;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Champlain, d'accorder des droits acquis souples, de part et d'autre de l'avenue des Erables, entre l'avenue Learmonth et la rue Crémazie;

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

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 84.2 s'applique, les services médicaux, para-médicaux et esthétiques;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu de modifier le code de spécifications 84.2;

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 2.33 du règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain et St-Roch/St-Sauveur" est remplacé par le suivant:

"2.33 - Hauteur d'un bâtiment

Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée du toit."

2.- L'article 6.1.3 dudit règlement 2474 est modifié en ajoutant à la fin le paragraphe suivant:

"D - La hauteur des bâtiments du groupe Habitation I peut excéder de 50% la hauteur prescrite au cahier des spécifications si le volume de la partie du bâtiment située au-dessus de la hauteur maximale prescrite au cahier des spécifications ne dépasse pas 20% du volume total du bâtiment."

3.- L'article 6.2.3 dudit règlement 2474 est modifié en y remplaçant le quatrième élément de l'énumération des exigences prescrites par le suivant:

"- la distance entre cet abri et la rue ne doit pas être inférieure à 1 mètre et la distance entre l'abri et le bord extérieur du trottoir inférieure à 25 cm,".

4.- Ledit règlement 2474 est modifié en ajoutant après l'article 6.3.2 l'article suivant:

"6.3.2.1 - Marge de recul sur les lots contenant ou situés à proximité d'un tuyau d'aqueduc ou d'égout

Les marges de recul sur les lots contenant ou situés à proximité d'un tuyau d'aqueduc ou d'égout peuvent être majorées par la Commission de façon à ce que l'aire bâissable du lot soit située à la distance minimale nécessaire pour assurer la sécurité desdits tuyaux d'aqueduc ou d'égout en tenant compte de leur diamètre, de la profondeur de leur enfouissement et de la nature du sol. Les autres marges de recul peuvent être diminuées en conséquence de façon à ce que la superficie de l'aire bâissable ne soit pas réduite et de façon à assurer l'harmonie de la construction avec les constructions environnantes."

5.- L'article 6.3.3 dudit règlement est modifié en y remplaçant le sous-paragraphe d) du paragraphe 2 par le suivant:

"d) pour le groupe Habitation I, au plus deux cases de stationnement par lot, pourvu que ces cases soient utilisées par des automobiles seulement, qu'elles soient situées en face d'un garage, d'un abri d'auto ou dans le prolongement de la cour latérale et que la largeur totale de l'accès et du stationnement ne dépasse pas 7 mètres."

6.- L'article 6.5.2 dudit règlement, tel que remplacé par l'article 3 du règlement 2542 et modifié par l'article 1 du règlement 2579, est à nouveau modifié en remplaçant le paragraphe a) par le suivant:

"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.

Cependant, si le mur contient des fenêtres de pièces destinées à l'habitation, la distance de dégagement ne peut être inférieure à 8 mètres ou supérieure à 15 mètres et si le mur contient uniquement des fenêtres de pièces qui ne sont pas destinées à l'habitation la distance du dégagement ne peut être inférieure à 5 mètres ou supérieure à 7,5 mètres."

7.- L'article 6.5.3 dudit règlement 2474, tel que remplacé par l'article 3 du règlement 2542, est modifié en y remplaçant le deuxième alinéa par le suivant:

"Si ces deux murs comportent des fenêtres de pièces destinées à l'habitation, la distance ne peut être inférieure à 16 mètres ni supérieure à 30 mètres. Si un des murs comporte des fenêtres de pièces destinées à l'habitation et l'autre seulement des fenêtres de pièces qui ne sont pas destinées à l'habitation, la distance ne peut être inférieure à 13 mètres ou supérieure à 20 mètres. Si les deux murs comportent uniquement des fenêtres de pièces qui ne sont pas destinées à l'habitation, la distance ne peut être inférieure à 11 mètres ou supérieure à 15 mètres."

8.- Le paragraphe f de l'article 7.1.7 dudit règlement est remplacé par le suivant:

"f) Aucune case de stationnement ou allée d'accès au stationnement ne peut être aménagée directement devant la façade principale d'un bâtiment résidentiel, sauf dans les cas suivants:

- s'il s'agit de bâtiments résidentiels en rangées. Dans ce cas, aucune partie de l'allée d'accès ou de la case de stationnement ne peut être aménagée à moins de 2 mètres du bâtiment;

- s'il s'agit d'un bâtiment résidentiel

et s'il existe un garage ou un abri d'auto incorporé au bâtiment dont l'entrée est située dans la façade principale du bâtiment."

9.- L'article 11.12.2 dudit règlement 2474 est modifié de la façon suivante:

- En ajoutant au tableau des degrés d'incidence contraignante, entre les degrés 4 et 5, le nouveau degré suivant:

"4.1 Les usages appartenant au sous-groupe d'usages 4.1.4.4.3 - Services médicaux, para-médicaux et esthétiques".

- En remplaçant le degré 5 de l'échelle du degré d'incidence contraignante des groupes d'usages par le suivant:

"5 Commerce IV à l'exception des usages appartenant au sous-groupe d'usages 4.1.4.4.3 - Services médicaux, para-médicaux et esthétiques.
Industrie I et II
Récréation II"

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

- En créant une nouvelle zone 1038-H-64.9 à même la zone 160-H-64.3 qui est réduite

d'autant;

- En agrandissant la zone 143-P-44.2 à même la zone 152-H-61.2 qui est réduite d'autant et à même les zones 144-P-45.1 et 145-P-42.2 qui sont éliminées;
- En appliquant dans la zone 143-P-44.2 ainsi agrandie le nouveau code de spécifications 44.5 au lieu du code de spécifications 44.2 qui s'y applique actuellement;
- En agrandissant la zone 192-H-61.2 à même les zones 155-H-61.2 et 152-H-61.2 qui sont réduites d'autant;

le tout tel qu'il appert des plans numéros 78-036-A 1/2 et 78-036-A 2/2 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 15 décembre 1980 qui sont joints aux présentes en annexe I pour en faire partie intégrante;

B) L'annexe A dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan numéro 78-036-A 1/2 en date du 25 mai 1980 et le plan numéro 78-036-A 2/2 en date du 7 septembre 1979 par les nouveaux plans 78-036-A 1/2 et 78-036-A 2/2 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 15 décembre 1980 qui sont joints aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

C) L'annexe C dudit règlement est modifiée en conséquence en supprimant les références aux zones 144 et 145 et en ajoutant les références à la nouvelle zone

1038, tel qu'il appert de la nouvelle annexe C qui est jointe au présent règlement en annexe 3 pour en faire partie intégrante.

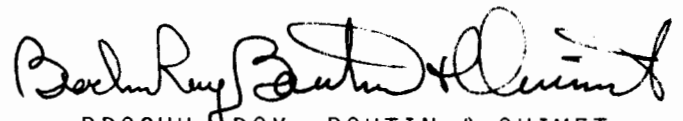
11.- A) Ledit règlement 2474 est modifié de la façon suivante:

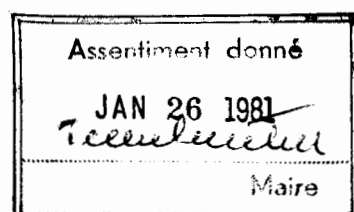
- En y ajoutant le code de spécifications 64.9 qui reprend les spécifications du code de spécifications 64.3 en haussant cependant le rapport plancher-terrain à 4.0;
- En ajoutant dans le code de spécifications 84.2, à titre d'utilisations spécifiquement permises, les usages appartenant au sous-groupe 4.1.4.4.3 - Services médicaux, para-médicaux et esthétiques;
- En ajoutant le nouveau code de spécifications 45.5;

B) L'annexe B dudit règlement 2474 est modifiée en y remplaçant la page du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 45.1 à 45.4, 64.1 à 64.8 ainsi que 84.1 et 84.2 par les nouvelles pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 45.1 à 45.5, 64.1 à 64.9 ainsi que 84.1 et 84.2 qui sont jointes au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, 1e 15 décembre 1980.


BROCHU, ROY, BOUTIN & OUMET



R-73-1

REGLEMENT No 2731

ANNEXE 1

Plans du service de l'urbanisme numéros
78-036-A 1/2 et 78-036-A 2/2 en date du
15 décembre 1980.

Les plans dont il est fait mention à l'annexe 1
du présent règlement ne sont pas reproduits
pour cause. Ces plans pourront être consultés
sur demande au Service du Greffe.

REGLEMENT No 2731

ANNEXE 2

Pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications:

- 45.1 à 45.5 ;
- 64.1 à 64.9 ;
- 84.1 et 84.2

CAHIER DES SPECIFICATIONS		REF. AU RÉG.	CODE	45.1	45.2	45.3	45.4	45.5						
GROUPES D'UTILISATION														
RESIDENTIEL (H) Habitat	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 Ensemble d'ensemble	4 1 3		•	•	•	•	•						
COMMERCIAL (C) Commerce 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		•	•	•	•	•						
RECREATIF (R) Espace ou equip.	I Recréatif public	4 1 7		•	•	•	•	•						
	II Sport et arts	4 1 7		•	•	•	•	•						
UTILISATION SPECIFIQUEMENT EXCLUE		4 3 3												
UTILISATION SPECIFIQUEMENT PERMISE		4 3 3												

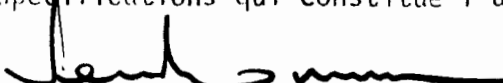
NORMES DE LOTISSEMENT		5 2 1												
Bâtiment isolé	largeur du lot (en mètres)													
	profondeur du lot (en mètres)													
	superficie du lot (en mètres)													
Bâtiment jumelé	largeur du lot (en mètres)													
	profondeur du lot (en mètres)													
	superficie du lot (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		13	25	13	13	13							
Hauteur minimum (en mètres)	6 1 3													
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6 3			20 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	.50	.50							
Rapport plancher / terrain, maximum	6 1 6		1.25	1.75	1.50	1.25	1.75							
Pourcentage d'aires libres, minimum	6 4 4		40	40	40	40	40							
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6 4 4		20	30	30	20	20							

NORMES SPECIALES														
Logement, 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 verts	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 ⁶ 50 cov.	100	100	100	0						
Stationnement permis dans la cour arrière seulement														
Marché 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 exige	10 7				75			50						
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exige	10 7				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 annexe														

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

12/12/1980
date


Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	3000	64.1	64.2	64.3	64.4	64.5	64.6	64.7	64.8	64.9
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) 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 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										

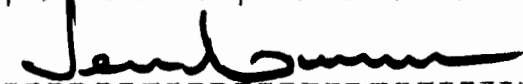
NORMES DE LOTISSEMENT		5 2 1											
Bâtiment isolé	largeur du lot (en mètres)												
	profondeur du lot (en mètres)												
	superficie du lot (en mètres)												
Bâtiment jumelé	largeur du lot (en mètres)												
	profondeur du lot (en mètres)												
	superficie du lot (en mètres)												
Bâtiment en rangée:	largeur du lot (en mètres)												
	profondeur du lot (en mètres)												
	superficie du lot (en mètres)												

NORMES D'IMPLANTATION													
Hauteur maximum (en mètres)		6 1 3	15	25	50	20	20	20	15	20	50		
Hauteur minimum (en mètres)		6 1 3											
Marge de recul avant, minimum (en mètres)		6 3	10 ¹	10 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	.50	.50	.50	.50	.50 ¹¹	.50		
Rapport plancher - terrain, maximum		6 1 6	1.25	1.75	1.75	1.75	1.75	1.50	1.25	1.75	4.00		
Pourcentage d'aires libres, minimum		6 4 4	40	40	40	40	40	40	40	40	40		
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum		6 4 4	30	30	30	30	30	30	30	30	30		

NORMES SPÉCIALES													
Logements 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 75 couv.	100 75 couv.	100 75 couv.	50 100 couv.	50 75 couv.	50 75 couv.	100	100	100 75 couv.		
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	50	50	50	75	50	50	50	50	50		
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé		10 7	25	25	25	25	25	25	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 annexe						note 16							

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

le 12 décembre 1970
date



le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPECIFICATIONS			RÉF. AU RÈG.	CODE	84.1	84.2												
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) 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															
RECREATIF (R) Espace ou equip.	I Recréatif public		4 1 7		•	•												
	II Sports et arts		4 1 7															
UTILISATION SPECIFIQUEMENT EXCLUE			4 3 3															
UTILISATION SPECIFIQUEMENT PERMISE			4 3 3			4.1.4.3												

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	100 ²	200													
Pourcentage d'aires libres, minimum			6 4 4	40	40													
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6 4 4	30	10													

NORMES SPECIALES																		
Logements 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 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	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

12 décembre 1980
date

Jean L. L...
le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT No 2731

ANNEXE 3

Règlement no 2474 - Annexe C

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

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 -----	
193					
194					
195					
196					
197					
198					
199					
1038					
1100					
1101					
1102					
1103					
1104					
1105					
1106					
1107					
1108					
1109					
1110					
1111					
1112					
1113					
1114					
1115					
1116					
1117	----- X -----	X -----		X -----	
1118					
1119					
1120					
1121	----- 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

235

236

237

238 ----- X ----- X ----- X

239

240

241

242

243 ----- X ----- X ----- X

244 ----- X ----- X ----- X

245

246 ----- X ----- X ----- X

247

248 ----- X ----- X ----- X

249

250

251 ----- X ----- X ----- X

252 ----- X ----- X ----- X

253 ----- X ----- X ----- X

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263 ----- X ----- X ----- X

264 ----- X ----- X ----- X

266

269

No de zone 11.5.1 11.5.2 11.10 11.11 11.13

301					
302	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
303					
304					
305	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
306					
307					
308	----- X -----	X -----	----- X -----	X	
309					
310					
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					

No de zone	11.5.1	11.5.2	11.10	11.11	11.13
------------	--------	--------	-------	-------	-------

341

342

343

344

345 ----- X ----- X ----- X

346 ----- X ----- X ----- X

347 ----- X ----- X ----- X

348

349

350 ----- X ----- X ----- X

351

352

353

354 ----- X ----- X ----- X

355 ----- X ----- X ----- X

356

357

358

359

360

361 ----- X ----- X ----- X

362

363

364

365 ----- X ----- X ----- X

366

367

368

369

370

371

372 ----- X ----- X ----- X

373

374 ----- X ----- X ----- X

375

376

377

378

379 ----- X ----- X ----- X

380

No de zone	11.5.1	11.5.2	11.10	11.11	11.13
------------	--------	--------	-------	-------	-------

381

382

383 ----- X ----- X ----- X

384

385

386

387

388

389

390

391 ----- X ----- X ----- X

392

393

394

395

396

397 ----- X ----- X ----- X

398

399

3100

3101

3102 ----- X ----- X ----- X

3103

3104

3105 ----- X ----- X ----- X

3106

3107

3108

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 2731

Le présent règlement a pour but:

- D'uniformiser la façon de calculer la hauteur des bâtiments en prenant en considération pour tous les bâtiments le point le plus élevé du toit. Le règlement prend actuellement en considération, pour les toits en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe, le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte du toit.
- De façon à prescrire que les abris d'hiver pourront être construits à 25 cm du trottoir lorsqu'il y a un trottoir ou à 1 mètre de la rue lorsqu'il n'y a pas de trottoir.
- De permettre à la Commission d'Urbanisme de modifier les marges de recul exigées lorsqu'un lot contient un tuyau d'aqueduc ou d'égout ou en est situé à proximité, de façon à ce que les constructions n'affectent pas la sécurité desdits tuyaux. Les marges pourront être modifiées en fonction du diamètre des tuyaux, de la profondeur de leur enfouissement et de la nature du sol. La superficie de l'aire bâtissable sur le lot demeure inchangée et la Commission devra s'assurer de l'harmonie de la construction projetée avec les constructions environnantes.
- De permettre l'implantation, dans la marge de recul avant de bâtiments résidentiels d'un ou de deux logements, de deux cases de stationnement pour automobile, pourvu qu'elles soient dans le prolongement des cours latérales ou en face d'un garage ou d'un abri d'automobile et pourvu également que la largeur totale de l'accès et du stationnement ne dépasse pas 7 mètres. Le règlement actuel permet l'aménagement d'une seule case de stationnement dans la marge de recul avant de ces bâtiments.

- De permettre une implantation plus souple des projets d'ensemble d'envergure en fixant une distance maximale entre les murs de plusieurs bâtiments entre eux ainsi qu'entre les murs des bâtiments et la voie publique.
- De restreindre aux bâtiments résidentiels l'interdiction d'aménager un accès d'automobile en façade des bâtiments. Le règlement actuel interdit d'aménager de tels accès en façade de tous les bâtiments, sauf pour les bâtiments résidentiels en rangées.
- De créer une nouvelle zone du côté sud du chemin St-Louis, à l'est de la rue Place Mérici, et de fixer à 4.0 le rapport plancher-terrain maximal autorisé dans cette zone, les autres normes applicables demeurant inchangées.
- De créer un nouveau degré dans l'échelle des degrés d'incidence contraignante des usages. Ce nouveau degré, qui sera supérieur aux usages administratifs et inférieur au commerce de détail, comprend les usages médicaux, para-médicaux et esthétiques.
- De regrouper en une seule zone publique les trois zones publiques existantes situées à proximité de l'intersection de l'avenue des Erables et de la rue Père-Marquette.
- D'accorder des droits acquis souples de part et d'autre de l'avenue des Erables, entre l'avenue Learmonth et la rue Crémazie.
- De permettre les usages médicaux, para-médicaux et esthétiques dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 84.2 s'applique.



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 15 décembre 1980, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

No 2730 - Décrétant l'imposition de taxes diverses pour l'exercice financier 1981.

No 2731 - Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoulu."

No 2732 - Modifiant le règlement numéro 1662 concernant les licences, permis, taxes spéciales, taxes d'affaires et modifiant les règlements numéros 35, 354, 1084 et 2289.

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

Le Soleil

18.12.80

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

Québec, le 16 décembre 1980.

Avis public est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 15 décembre 1980, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 2731, Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

- de considérer la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit afin de déterminer la hauteur d'un bâtiment au lieu du niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte;
- de réduire la distance pouvant séparer un abri d'hiver pour automobile de la rue à 1 mètre et la distance entre l'abri et le trottoir à 25 cm;
- de permettre à la Commission d'urbanisme de modifier les marges de recul exigées sur certains lots affectés par la présence de tuyaux d'aqueduc ou d'égout;
- de permettre pour les habitations d'un ou de deux logements, l'aménagement de deux cases de stationnement dans la marge de recul avant, pourvu que ces cases soient situées dans le prolongement des cours latérales ou vis-à-vis un garage ou un abri d'automobile;
- de permettre une implantation plus souple des bâtiments constituant un projet d'ensemble, en fixant une distance maximale de dégagement entre les bâtiments entre eux ainsi qu'entre les bâtiments et les lignes latérales de lots;
- de limiter aux bâtiments résidentiels l'interdiction d'aménager un accès d'automobile en façade du bâtiment;
- de modifier l'échelle du degré d'incidence contraignante édictée par l'article 11.12.2 dudit règlement 2474 de façon à accorder un degré d'incidence inférieur aux usages appartenant au sous-groupe 4.1.4.4.3 - Services médicaux, para-médicaux et esthétiques, en créant un niveau d'incidence contraignante 4.1 qui comprend uniquement le sous-groupe d'usages 4.1.4.4.3 - Services médicaux, para-médicaux et esthétiques;
- de créer dans le quartier Montcalm, une nouvelle zone du côté sud du chemin St-Louis, à l'est de la rue Place Mérici, et d'y permettre la construction de bâtiments ayant un rapport plancher - terrain de 4.0 en créant un nouveau code de spécification 64.9 ainsi qu'une nouvelle zone 1038-H-64.9 à même la zone 160-H-64.3 et en modifiant en conséquence l'annexe C du règlement; le tout, tel que démontré au croquis numéro 1 ci-après illustré;
- de regrouper dans le district Champlain, certains bâtiments ayant une vocation publique et qui sont situés à proximité de l'intersection de la rue Père-Marquette et de l'avenue des Erables dans une seule zone publique, en regroupant les zones 143-P-44.2, 144-P-45.1 et 145-P-42.2 en une seule et même zone; et en agrandissant la zone 143-P-44.2 à même la zone 152-H-61.2 qui est réduite d'autant et à même les zones 144-P-45.1 et 145-P-42.2 qui sont éliminées; en créant un nouveau code de spécifications 45.5 et en l'appliquant dans cette nouvelle zone, ainsi qu'en modifiant en conséquence l'annexe C du règlement; le tout tel que démontré au croquis numéro 2 ci-après illustré;

- d'accorder, dans le district Champlain, des droits acquis souples, de part et d'autre de l'avenue des Erables, entre l'avenue Learmonth et la rue Crémazie, en agrandissant la zone 192-H-61.2 à même les zones 155-H-61.2 et 152-H-61.2; le tout tel que démontré au croquis numéro 2 ci-après illustré;
- de permettre dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 84.2 s'applique, les services médicaux, para-médicaux et esthétiques.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, chambre 313; prière de noter que le Bureau du Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

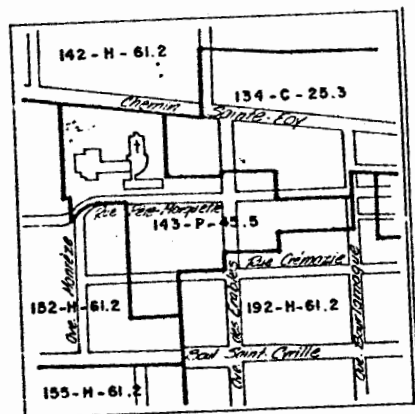
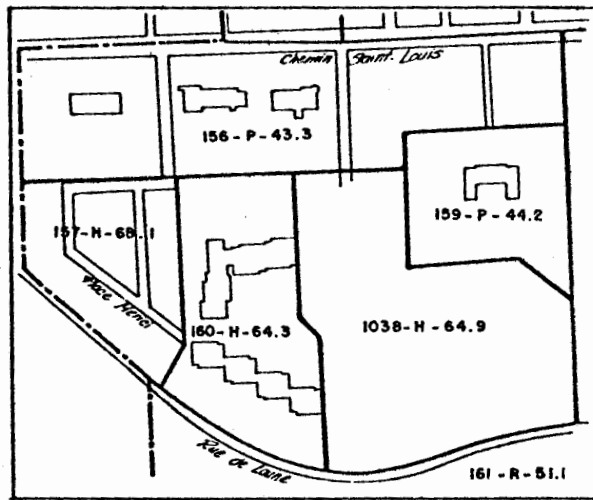
Le Greffier de la Ville,



Antoine Carrier, avocat

A ETRE PUBLIE DANS LE SOLEIL
les 22 et 23 décembre 1980

Sur 2 colonnes





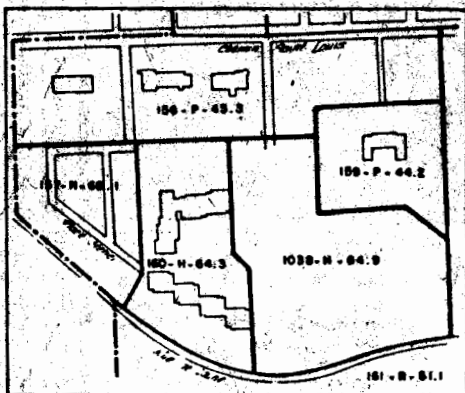
LA VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC

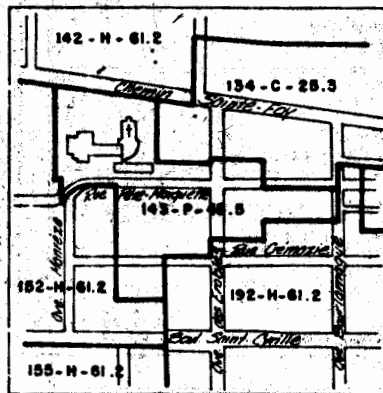
est, par les présentes, donné que lors d'une séance tenue le 15 décembre 1980, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 2731, modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

- de considérer la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit afin de déterminer la hauteur d'un bâtiment au lieu du niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte;
- de réduire la distance pouvant séparer un abri d'hiver pour automobile de la rue à 1 mètre et la distance entre l'abri et le trottoir à 25 cm;
- de permettre à la Commission d'urbanisme de modifier les marges de recul exigées sur certains lots affectés par la présence de tuyaux d'aqueduc ou d'égout;
- de permettre pour les habitations d'un ou de deux logements, l'aménagement de deux cases de stationnement dans la marge de recul avant, pourvu que ces cases soient situées dans le prolongement des cours latérales ou vis-à-vis un garage ou un abri d'automobile;
- de permettre une implantation plus souple des bâtiments constituant un projet d'ensemble, en fixant une distance maximale de dégagement entre les bâtiments entre eux ainsi qu'entre les bâtiments et les lignes latérales de lots;
- de limiter aux bâtiments résidentiels l'interdiction d'aménager un accès d'automobile en façade du bâtiment;
- de modifier l'échelle du degré d'incidence contraignante édictée par l'article 11.12.2 dudit règlement 2474 de façon à accorder un degré d'incidence inférieur aux usages appartenant au sous-groupe 4.1.4.4.3 - Services médicaux, para-médicaux et esthétiques, en créant un niveau d'incidence contraignante 4.1 qui comprend uniquement le sous-groupe d'usages 4.1.4.4.3 - Services médicaux, para-médicaux et esthétiques;
- de créer dans le quartier Montcalm, une nouvelle zone du côté sud du chemin St-Louis, à l'Est de la rue Place Mérici, et d'y permettre la construction de bâtiments ayant un rapport plancher-terrain de 4.0 en créant un nouveau code de spécification 64.9 ainsi qu'une nouvelle zone 1038-H-64.9 à même la zone 160-H-64.3 et en modifiant en conséquence l'annexe C du règlement; le tout, tel que démontré au croquis numéro 1 ci-après illustré;
- de regrouper dans le district Champlain, certains bâtiments ayant une vocation publique et qui sont situés à proximité de l'intersection de la rue Père-Marquette et de l'avenue des Erables dans une seule zone publique, en regroupant les zones 143-P-44.2, 144-P-45.1 et 145-P-42.2 en une seule et même zone; et en agrandissant la zone 143-P-44.2 à même la zone 152-H-61.2 qui est réduite d'autant et à même les zones 144-P-45.1 et 145-P-42.2 qui sont éliminées; en créant un nouveau code de spécifications 45.5 et en l'appliquant dans cette nouvelle zone, ainsi qu'en modifiant en conséquence l'annexe C du règlement; le tout tel que démontré au croquis numéro 2 ci-après illustré;
- d'accorder, dans le district Champlain, des droits acquis souples, de part et d'autre de l'avenue des Erables, entre l'avenue Learmonth et la rue Crémazie, en agrandissant la zone 162-H-61.2 à même les zones 155-H-61.2 et 152-H-61.2; le tout tel que démontré au croquis numéro 2 ci-après illustré;
- de permettre dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 84.2 s'applique, les services médicaux, para-médicaux et esthétiques.

Croquis no 1



Croquis no 2



Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, chambre 313; prière de noter que le bureau du Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

LE GREFFIER DE LA VILLE
ANTOINE CARRIER, Avocat.

Québec, le 18 décembre 1980.

Le Soleil - lundi 22 décembre 1980



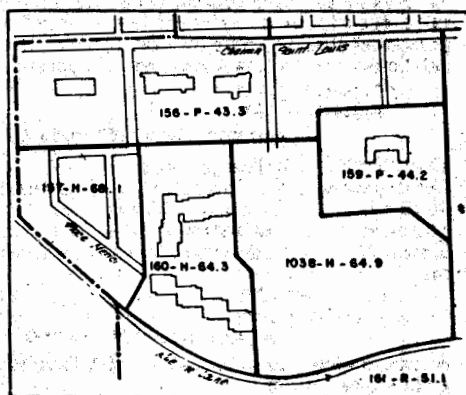
LA VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC

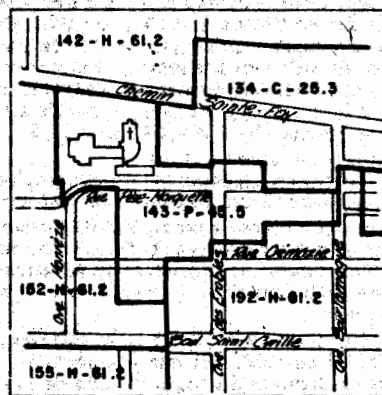
est, par les présentes, donné que lors d'une séance tenue le 15 décembre 1980, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 2731, modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

- de considérer la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit afin de déterminer la hauteur d'un bâtiment au lieu du niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte;
- de réduire la distance pouvant séparer un abri d'hiver pour automobile de la rue à 1 mètre et la distance entre l'abri et le trottoir à 25 cm;
- de permettre à la Commission d'urbanisme de modifier les marges de recul exigées sur certains lots affectés par la présence de tuyaux d'aqueduc ou d'égout;
- de permettre pour les habitations d'un ou de deux logements, l'aménagement de deux cases de stationnement dans la marge de recul avant, pourvu que ces cases soient situées dans le prolongement des cours latérales ou vis-à-vis un garage ou un abri d'automobile;
- de permettre une implantation plus souple des bâtiments constituant un projet d'ensemble, en fixant une distance maximale de dégagement entre les bâtiments entre eux ainsi qu'entre les bâtiments et les lignes latérales de lots;
- de limiter aux bâtiments résidentiels l'interdiction d'aménager un accès d'automobile en façade du bâtiment;
- de modifier l'échelle du degré d'incidence contraignante édictée par l'article 11.12.2 dudit règlement 2474 de façon à accorder un degré d'incidence inférieur aux usages appartenant au sous-groupe 4.1.4.4.3- Services médicaux, para-médicaux et esthétiques, en créant un niveau d'incidence contraignante 4.1 qui comprend uniquement le sous-groupe d'usages 4.1.4.4.3- Services médicaux, para-médicaux et esthétiques;
- de créer dans le quartier Montcalm, une nouvelle zone du côté sud du chemin St-Louis, à l'Est de la rue Place Mérici, et d'y permettre la construction de bâtiments ayant un rapport plancher-terrain de 4.0 en créant un nouveau code de spécification 64.9 ainsi qu'une nouvelle zone 1038-H-64.9 à même la zone 160-H-64.3 et en modifiant en conséquence l'annexe C du règlement; le tout, tel que démontré au croquis numéro 1 ci-après illustré;
- de regrouper dans le district Champlain, certains bâtiments ayant une vocation publique et qui sont situés à proximité de l'intersection de la rue Père-Marquette et de l'avenue des Erables dans une seule zone publique, en regroupant les zones 143-P-44.2, 144-P-45.1 et 145-P-42.2 en une seule et même zone; et en agrandissant la zone 143-P-44.2 à même la zone 152-H-61.2 qui est réduite d'autant et à même les zones 144-P-45.1 et 145-P-42.2 qui sont éliminées; en créant un nouveau code de spécifications 45.5 et en l'appliquant dans cette nouvelle zone, ainsi qu'en modifiant en conséquence l'annexe C du règlement; le tout tel que démontré au croquis numéro 2 ci-après illustré;
- d'accorder, dans le district Champlain, des droits acquis souples, de part et d'autre de l'avenue des Erables, entre l'avenue Learmonth et la rue Crémazie, en agrandissant la zone 192-H-61.2 à même les zones 155-H-61.2 et 152-H-61.2; le tout tel que démontré au croquis numéro 2 ci-après illustré;
- de permettre dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 84.2 s'applique, les services médicaux, para-médicaux et esthétiques.

Croquis no 1



Croquis no 2



Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, chambre 313; prière de noter que le bureau du Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

LE GREFFIER DE LA VILLE
ANTOINE CARRIER, Avocat.

Québec, le 18 décembre 1980.

Le Soleil - mardi, le 23 décembre 1980