Projet de règlement tel qu'*adopté en 1ère lecture* mais *non en vigueur.* 9 MAI 1983
Règlement tel qu'*adopté en 2ème lecture* et *mis en vigueur.* 20 JUIN 1983

RAPPORT AU CONSEIL
No 662

REGLEMENT No 2929

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 modifier l'échelle des degrés d'incidence contraignante des usages de façon à abaisser de quatre (4) à trois (3) le niveau d'incidence contraignante des usages du groupe Commerce II - services administratifs et de hausser de deux (2) à quatre (4) celui des usages du groupe Commerce I - d'accomodation;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence, d'apporter des modifications de concordance à la description des usages compris dans les groupes Commerce II - services administratifs et Commerce IV - de détail et de service;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans les parcs et les terrains de jeux, l'exercice d'activités commerciales temporaires à l'occasion de célébrations ou de manifestations culturelles, artistiques ou récréatives;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier la définition du groupe d'usages récréation I

Boutin, Roy, Ouimet & Simard
AVOCATS

Case postale 700.
2, rue Desjardins, Bur. 216
Québec G1R 4S9
Téléphone: (418) 694-6360

à l'article 4.1.7 du règlement 2474;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans les rues voisines de Place Royale, de permettre l'implantation des fonctions d'hôtellerie et de restauration tout en renforçant la fonction résidentielle permanente;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier le zonage affectant la rue Petit Champlain, la rue Sous-le-Fort à l'ouest de la rue Notre-Dame et le côté est de la rue Sault-au-Matelot;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir les zones 203-H-70.1 et 263-C-32.1 à même la zone 206-C-22.3 et de créer la zone 215-M-93.1; de créer les nouveaux codes de spécifications 92.1, 92.2 et 93.1 pour les appliquer dans lesdites zones 203, 263 et 215 ainsi que dans la zone 264; de modifier le code de spécifications 32.1 et de supprimer les codes de spécifications 70.1 et 32.2;

ATTENDU qu'il y a lieu, le long du boulevard St-Cyrille, du Chemin Ste-Foy et de la Grande-Allée, de permettre le remplacement de certains usages dérogatoires existants par d'autres usages dérogatoires pourvu que le degré d'incidence contraignante ne soit pas supérieur à celui de l'usage remplacé;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer un nouveau code de spécifications 61.19, d'ajouter une note 31 au cahier des spécifications et de créer les nouvelles zones 1140-H-61.19, 1141-H-61.19, 1142-H-61.19, 1143-H-61.19, 1144-H-61.19, 1145-H-61.19 et 1146-H-61.19 le long du boulevard St-Cyrille, du Chemin Ste-Foy et de la Grande-Allée;

Boutin, Roy, Oulmet & Simard
AVOCATS

Case postale 700.
2, rue Desjardins, Bur. 216
Québec G1R 4S9
Téléphone: (418) 694-6360

ATTENDU qu'il y a lieu d'augmenter l'indice d'occupation du sol dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 68.2 s'applique de façon à le rendre uniforme à celui existant dans les zones résidentielles unifamiliales situées dans les secteurs Neufchâtel, Les Saules, Duberger et Charlesbourg-ouest;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier le code de spécifications 68.2 afin d'augmenter de .25 à .35 l'incide d'occupation du sol maximum du bâtiment principal;

ATTENDU qu'il y a lieu, sur les terrains vacants de grande superficie, de réduire les exigences concernant le pourcentage minimal de logements de trois (3) chambres à coucher et plus qui doivent être aménagées dans un bâtiment afin de favoriser la reconstruction des grands lots résidentiels vacants;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier la note 2 du cahier des spécifications qui est joint au règlement en annexe B;

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 4.1.4.2 du règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", édicté par l'article 1 du règlement 2621, est remplacé par le suivant:

"4.1.4.2 - <u>Groupe Commerce II - Services administratifs</u>

Appartiennent à ce groupe de façon exclusive tous les usages commerciaux à caractère administratif qui sont énumérés dans les sous-

groupes énumérés ci-dessous, pourvu que:

a) aucune marchandise ne soit vendue sur place et que

b) les services rendus ne soient pas de nature médicale, para-médicale et esthétique.

4.1.4.2.1- Services administratifs de toutes activités ainsi que les services administratifs de divers gouvernements.

4.1.4.2.2- Les assurances, les services immobiles, les agences d'assurances, les services financiers à l'exception des banques à charte et des institutions régies par la Loi sur les caisses d'épargne et de crédit.

4.1.4.2.3- Services professionnels reconnus par l'office des professions du Québec.

4.1.4.2.4- Les services aux entreprises, tels que:

Code BFS

851 Bureau de placement et services de location de personnel

853 Services d'informatique

855 Les services de sécurité et d'enquête

862 Les services de publicité."

2- L'article 4.1.4.4.5 dudit règlement 2474, édicté par l'article 1 du règlement 2621, est remplacé par le suivant:

"4.1.4.4.5 - Institutions financières

Code BFS

701- Banques et autres établissements de dépôt."

3- L'article 4.1.7 dudit règlement 2474, est modifié en ajoutant, à la fin de la définition du groupe d'usages récréation I - espace et équipement récréatif public, l'alinéa suivant:

Boutin, Roy, Ouimet & Simard
AVOCATS

Case postale 700.
2, rue Desjardins, Bur. 216
Québec G1R 4S9
Téléphone: (418) 694-6360

"Nonobstant toute disposition contraire, les usages appartenant aux groupes Industrie I et II ainsi que Commerce I, IV et V, peuvent être exercés dans les places publiques, les parcs et terrains de jeux dont la Ville est propriétaire, locataire ou occupant, à l'occasion de célébrations ou de manifestations culturelles, artistiques ou récréatives, pendant la durée de ces célébrations ou manifestations et aux endroits où elles sont organisées. Toute personne désirant y exercer une activité appartenant à ces groupes d'usages doit, au préalable, obtenir une autorisation du comité exécutif.".

4- L'article 11.12.2 du règlement 2474, modifié par l'article 7 du règlement 2499, par l'article 9 du règlement 2731 et par l'article 2 du règlement 2852, est remplacé par le suivant:

"11.12.2 - ECHELLE DU DEGRE D'INCIDENCE CONTRAIGNANTE DES GROUPES D'USAGES

Degré d'incidence contraignante	Groupe d'usages
1	Habitation I et II Public I Récréation I
2	Habitation III
3	Habitation IV
3.1	Commerce II
3.2	Les usages appartenant au sous-groupe d'usages 4.1.4.4.3 - services médicaux, para-médicaux et esthétiques
4	Commerce I
4.1	Public II
5	Commerce IV à l'exception des usages appartenant au sous-groupe 4.1.4.4.3 - services médicaux, para-médicaux et esthétiques Industrie I Récréation II

Degré d'incidence contraignante	Groupe d'usages
5.1	Industrie II
6	Commerce III
7	Les usages reliés à la restauration, tels que décrits au paragraphe a) de l'article 4.1.4.5.1
8	Les usages reliés à la restauration décrits au paragraphe b) de l'article 4.1.4.5.1
9	Les usages reliés au divertissement décrits au paragraphe a) de l'article 4.1.4.5.2
10	Les usages reliés au divertissement décrits au paragraphe b) de l'article 4.1.4.5.2
11	Les usages reliés au divertissement décrits au paragraphe c) de l'article 4.1.4.5.2
12	Commerce VI Industrie III
13	Commerce VII Industrie IV"

5- A) Le règlement 2474 est modifié de la façon suivante:

- en agrandissant la zone 203-H-70.1 à même la zone 206-C-22.3 qui est réduite d'autant;

- en appliquant, dans la zone 203-H-70.1 ainsi agrandie, le code de spécifications 92.1 au lieu du code de spécifications 70.1 qui s'y applique actuellement;

- en agrandissant la zone 263-C-32.1 à même la zone 206-C-22.3 qui est réduite d'autant;

- en appliquant, dans la zone 263-C-32.1 ainsi agrandie, le code de spécifications 93.1 au lieu du code de spécifications 32.1 qui s'y applique actuellement;

- en appliquant, dans la zone 264-H-70.1, le code de spécifications 92.2 au lieu du code de spécifications 70.1 qui s'y applique actuellement;

- en créant la zone 215-M-93.1 à même la zone 207-C-22.2 qui est réduite d'autant;

- en créant la zone 1140-H-61.19 à même la zone 155-H-61.2 qui est réduite d'autant;

- en créant la zone 1141-H-61.19 à même les zones 155-H-61.2 et 152-H-61.2 qui sont réduites d'autant;

- en créant la zone 1142-H-61.19 à même les zones 152-H-61.2 et 142-H-61.2 qui sont réduites d'autant;

- en créant la zone 1143-H-61.19 à même la zone 152-H-61.2;

- en créant la zone 1144-H-61.19 à même la zone 167-H-61.2 qui est réduite d'autant;

- en créant la zone 1145-H-61.19 à même les zones 167-H-61.2, 171-H-61.2 et 178-H-68.1 qui sont réduites d'autant et à même la zone 1136-H-63.2 qui est éliminée, et

- en créant la zone 1146-H-61.19 à même les zones 187-H-68.1 et 191-H-61.7 qui sont

Boutin, Roy, Ouimet & Simard
AVOCATS

Case postale 700.
2, rue Desjardins, Bur. 216
Québec G1R 4S9
Téléphone: (418) 694-6360

réduites d'autant et à même la zone 186-H-61.2 qui est éliminée,

Le tout tel qu'il appert des plans numéros 77062, 78036A1/2 et 78036A2/2 du service de l'urbanisme en date du 2 mai 1983 qui sont joints au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe A dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans numéros 77062 en date du 3 mars 1983, 78036A1/2 en date du 3 novembre 1982 et 78036A2/2 en date du 15 décembre 1980 du service de l'urbanisme par les nouveaux plans numéros 77062, 78036A1/2 et 78036A2/2 en date du 2 mai 1983 qui sont joints au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

6- A) Le cahier des spécifications qui est joint au règlement 2474 en annexe B est modifié de la façon suivante:

- en y ajoutant les codes de spécifications 61.19, 92.1, 92.2 et 93.1;

- en supprimant les codes de spécifications 32.2 et 70.1;

- en modifiant le code de spécifications 32.1 de façon à ne plus permettre les usages des groupes Habitation I et IV ainsi que les activités professionnelles dans les résidences;

- en augmentant de .25 à .35 l'indice d'occupation du sol maximal du bâtiment principal dans le code de spécifications 68.2;

- en y remplaçant la note 2 par la suivante:

"2- Sur un terrain de mille mètres carrés et plus, qui était vacant à la date d'entrée en vigueur du règlement, le rapport plancher/ terrain maximal autorisé est de 1.25. De plus, les dispositions de l'article 10.7 ne s'appliquent pas pour les logements aménagés sur ces terrains pourvu que les cases de stationnement aménagées soient entièrement couvertes, que la densité nette sur le terrain ne dépasse pas 90 logements à l'hectare et que 20% des logements aménagés comprennent 3 chambres à coucher et plus.

Sur un terrain de huit mille cinq cents mètres carrés et plus, qui était vacant à la date d'entrée en vigueur du règlement, le rapport plancher-terrain maximal autorisé est de 1.6. De plus, les dispositions de l'article 10.7 ne s'appliquent pas pour les logements aménagés sur ces terrains pourvu que les cases de stationnement aménagées soient entièrement couvertes, que la densité nette sur le site ne dépasse pas 125 logements à l'hectare et que 15% des logements aménagés comprennent 3 chambres à coucher et plus."

- en y ajoutant la note suivante:

"31. Nonobstant les dispositions de l'annexe C, les dispositions de l'article 11.11 s'appliquent uniquement aux usages dérogatoires ayant un degré d'incidence contraignante inférieur à 4. Il est cependant permis de changer l'usage dérogatoire d'un bâtiment dont le degré d'incidence est égal ou supérieur à 4 pourvu que le nouvel usage appartienne à un groupe d'usages ayant un degré d'incidence contraignante inférieur à 4."

Le tout tel qu'il appert des pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 32.1, 61.19, 68.1 et 68.2, 92.1 et 92.2 ainsi que 93.1 qui sont jointes au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe B dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant les pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 32.1 et 32.2, ainsi que 68.1 et 68.2 par les nouvelles pages contenant les codes de spécifications 32.1, 68.1 et 68.2 et en y ajoutant les pages contenant les codes de spécifications 61.19, 92.1 et 92.2 ainsi que 93.1, le tout tel qu'il appert desdites pages du cahier des spécifications jointes au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante; en y supprimant la page contenant le code de spécifications 70.1 et en y incorporant les nouvelles notes 2 et 31.

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

- en indiquant que les articles 11.5.1, 11.5.2.1, 11.5.2.2 et 11.11 s'appliquent dans la zone 215 et,

- en y ajoutant les zones 1140 à 1146 et en spécifiant que l'article 11.11 s'applique dans lesdites zones 1140 à 1146,

le tout tel qu'il appert du cahier des spécifications joint aux présentes en annexe 3.

B) Le cahier des spécifications joint audit règlement 2474 en annexe C est remplacé par le nouveau cahier des spécifications qui est joint au présent règlement en annexe 3 pour en faire partie intégrante.

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

Assentiment donné
JUIN 20 1983
Secrétaire
Maire

Québec, le 10 juin 1983

BOUTIN, ROY, OUIMET & SIMARD

Boutin, Roy, Ouimet & Simard
AVOCATS

Case postale 700.
2, rue Desjardins, Bur. 216
Québec G1R 4S9
Téléphone: (418) 694-6360

REGLEMENT 2929

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

- de modifier l'échelle des degrés d'incidence contraignante des usages de façon à abaisser de 4 à 3 le niveau d'incidence contraignante des usages du groupe Commerce II - services administratifs et de hausser de 2 à 4 celui des usages du groupe Commerce I - d'accomodation. Des modifications de concordance ont également été apportées à la description des groupes d'usages Commerce II et Commerce IV.

- de permettre l'exercice d'activités commerciales temporaires à l'occasion de célébrations ou de manifestations culturelles, artistiques ou récréatives dans les divers parcs et terrains de jeux de la ville où sont tenues ces manifestations ou célébrations.

- de modifier le zonage affectant la rue Petit Champlain, la rue Sous-le-Fort à l'ouest de la rue Notre-Dame ainsi que le côté est de la rue Sault-au-Matelot de façon à permettre l'implantation des fonctions d'hôtellerie et de restauration tout en renforçant la fonction résidentielle permanente.

- de permettre, le long du boulevard St-Cyrille, du Chemin Ste-Foy et de la Grande-Allée, le remplacement de certains usages dérogatoires existants par d'autres usages dérogatoires pourvu que les nouveaux usages implantés ne soient pas plus nuisibles que les usages remplacés.

- d'augmenter de .25 à .35 l'indice d'occupation du sol maximal du bâtiment principal dans le code de spécifications 68.2 qui s'applique dans certaines zones résidentielles unifamiliales, notamment dans le secteur Limoilou, afin de le rendre uniforme à celui existant dans les zones résidentielles unifamiliales des secteurs Duberger, Les Saules, Neufchâtel et Charlesbourg-ouest qui sont régis par le règlement 2272.

- de réduire le nombre de logements de 3 chambres à coucher et plus devant être aménagées dans les bâtiments construits sur les grands terrains vacants à l'entrée en vigueur du règlement de façon à favoriser la reconstruction des grands terrains résidentiels vacants.

DEUXIEME LECTURE

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

- pour préciser, à l'article 3 du règlement que l'exercice d'activités commerciales temporaires à l'occasion de célébrations ou de manifestations culturelles, artistiques ou récréatives est également permis dans les places publiques de même que

dans les parcs et terrains de jeux pourvu que la Ville soit propriétaire, locataire ou occupant de ces places publiques, parcs ou terrains de jeux et pourvu que les personnes qui désirent y exercer ces activités aient obtenu, au préalable, une autorisation de la part du comité exécutif.

- en accordant un degré d'incidence contraignante différent aux usages appartenant au groupe Commerce IV et à ceux appartenant au groupe Commerce II qui étaient regroupés tous les deux au degré d'incidence contraignante 3 de façon à éviter la transformation de maison de chambres en bureau.

- en remplaçant la page du cahier des spécifications contenant le code de spécifications 93.1 puisqu'il s'y était glissée une erreur cléricale.

REGLEMENT 2929

ANNEXE 1

Plans numéros 77062, 78036A1/2 et 78036A2/2 préparés par le service de l'urbanisme en date du 2 mai 1983.

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 2929

ANNEXE 2

Pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 32.1, 68.1 et 68.2 61.19, 92.1 et 92.2 ainsi que 93.1

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	RÉF. AU RÈG.	CODE	32.1								
GROUPES D'UTILISATION											
RÉSIDENTIEL (H) Habitation I Familial	4 1 3										
" II Collectif familial	4 1 3		•								
" III Collectif varié	4 1 3		•								
" IV Collectif non permanent	4 1 3										
" V Projet d'ensemble	4 1 3										
COMMERCIAL (C) Com & ser I D'accommodation	4 1 4		•								
ET SERVICES " 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) Équip I De voisinage	4 1 6		•								
public II De quartier ou région	4 1 6		•								
RÉCRÉATIF (R) Espace ou I Récréatif public	4 1 7		•								
équip. II Sports et arts	4 1 7		•								
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE	4 3 3		4.1.4.5.2 C								
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE	4 3 3										

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

NORMES D'IMPLANTATION											
Hauteur maximum (en mètres)	6 1 3										
Hauteur minimum (en mètres)	6 1 3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6 3										
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)	6 3										
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)	6 3										
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)	6 3										
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum	6 1 5										
Rapport plancher / terrain, maximum	6 1 6										
Pourcentage d'aires libres, minimum	6 4 4										
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6 4 4										

NORMES SPÉCIALES											
Locaux inoccupés zone H	10 9										
Utilisation restreinte en front de rue	10 4		•								
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)	10 4		30								
Utilisation restreinte à certains étages	10 5										
Étages autorisés	10 5										
Activité professionnelle permise dans résidence	10 6										
Stationnement public ou commercial permis	7 1 8										
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer	7 1 2		0 couv								
Stationnement permis dans la cour avant seulement											
Habitation protégée	10 8										
Entreposage type permis	10 1										
% de la superficie de terrain permise pour entreposage	10 1										
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé	10 7										
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé	10 7										
Zone tampon exigée	10 2										
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

B006015
date

Pour le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	RÉF AU RÈG	CODE	61.19								
GROUPES D'UTILISATION											
RÉSIDENTIEL (H) Habitation — I Familial	4 1 3		●								
II Collectif familial	4 1 3		●								
III Collectif varié	4 1 3		●								
IV Collectif non permanent	4 1 3										
V Projet d'ensemble	4 1 3										
COMMERCIAL (C) Com & ser — I D'accommodation	4 1 4										
ET SERVICES — 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) Équip public — I De voisinage	4 1 6		●								
II De quartier ou région	4 1 6										
RÉCRÉATIF (R) Espace ou équip — I Récréatif public	4 1 7		●								
II Sports et arts	4 1 7										
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE	4 3 3										
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE	4 3 3										

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

NORMES D'IMPLANTATION			5								
Hauteur maximum (en mètres)	6 1 3		13[4]								
Hauteur minimum (en mètres)	6 1 3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6 3		7.5[1]								
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)	6 3										
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)	6 3										
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)	6 3										
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum	6 1 5		.50								
Rapport plancher - terrain, maximum	6 1 6		1.00								
Pourcentage d'aires libres, minimum	6 4 4		40								
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6 4 4		30								

NORMES SPÉCIALES											
Locaux inoccupés, zone H	10 9										
Utilisation restreinte en front de rue	10 4										
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)	10 4										
Utilisation restreinte à certains étages	10 5										
Étages autorisés	10 5										
Activité professionnelle permise dans résidence	10 6										
Stationnement public ou commercial permis	7 1 8										
Stationnement privé % de la norme générale à appliquer	7 1 2		100								
Stationnement permis dans la cour arrière seulement											
Habitation protégée	10 8										
Entreposage type permis	10 1										
% de la superficie de terrain permise pour entreposage	10 1										
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé	10 7		100								
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé	10 7		50								
Zone tampon exigée	10 2										
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)	10 2										
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel	10 3										
NOTES: voir annexe			31								

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

B-060/15
date

Pour le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	RÉF AU RÈG	CODE	68.1	68.2							
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) Com & ser I D'accommodation	4 1 4										
ET SERVICES " 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) Équip I De voisinage	4 1 6		•	•							
public II De quartier ou région	4 1 6										
RÉCRÉATIF (R) Espace ou I Récréatif public	4 1 7		•	•							
équip 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		9 [4]	7.5 [4]							
Hauteur minimum (en mètres)	6.1 3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6.3		7.5 [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		.25 [24]	.35							
Rapport plancher / terrain, maximum	6.1 6		.50 [24]	.50							
Pourcentage d'aires libres, minimum	6.4 4		50	50							
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6 4 4		40	40							

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

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

83-06-15
date

pour le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	RÉF AU RÈG	CODE	92.1	92.2							
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) Com & ser I D'accommodation	4 1 4		●	●							
ET SERVICES " 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) Équip public I De voisinage	4 1 6		●	●							
II De quartier ou région	4 1 6		●	●							
RÉCRÉATIF (R) Espace ou équip. I Récréatif public	4 1 7										
II Sports et arts	4 1 7										
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE	4 3 3										
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE	4 3 3		4.1.4.5.1								

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

NORMES D'IMPLANTATION											
Hauteur maximum (en mètres)	6 1 3										
Hauteur minimum (en mètres)	6 1 3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6 3										
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)	6 3										
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)	6 3										
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)	6 3										
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum	6 1 5										
Rapport plancher / terrain, maximum	6 1 6										
Pourcentage d'aires libres, minimum	6 4 4										
Pourcentage d'aires d'agrément , minimum	6 4 4										

NORMES SPÉCIALES											
Locaux inoccupés zone H	10 9										
Utilisation restreinte en front de rue	10 4										
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)	10 4		30	30							
Utilisation restreinte à certains étages	10 5		C-I-P	C-I-P							
Étages autorisés	10 5		RC-SS	RC-SS							
Activité professionnelle permise dans résidence	10 6										
Stationnement public ou commercial permis	7 1 8										
Stationnement privé : % de la norme générale à appliquer	7 1 2		0 couv	0 couv							
Stationnement permis dans la cour arrière seulement											
Habitat à protéger	10 8										
Entreposage : type permis	10 1										
% de la superficie de terrain permise pour entreposage	10 1										
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé	10 7										
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé	10 7										
Zone tampon exigée	10 2										
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

83.06.15
date

Pour le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	RÉF AU RÈG	CODE	93.1								
GROUPES D'UTILISATION											
RÉSIDENTIEL (H) Habitation I Familial	4 1 3		●								
" II Collectif familial	4 1 3		●								
" III Collectif varié	4 1 3		●								
" IV Collectif non permanent	4 1 3										
" V Projet d'ensemble	4 1 3										
COMMERCIAL (C) Com & ser I D'accommodation	4 1 4		●								
ET SERVICES " 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) Équip I De voisinage	4 1 6		●								
public II De quartier ou région	4 1 6										
RECRÉATIF (R) Espace ou I Récréatif public	4 1 7		●								
équip. II Sports et arts	4 1 7										
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE	4 3 3		4.1.4.5.2								
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE	4 3 3										

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

NORMES D'IMPLANTATION											
Hauteur maximum (en mètres)	6 1 3										
Hauteur minimum (en mètres)	6 1 3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6 3										
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)	6 3										
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)	6 3										
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)	6 3										
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum	6 1 5										
Rapport plancher - terrain, maximum	6 1 6										
Pourcentage d'aires libres, minimum	6 4 4										
Pourcentage d'aires d'agrément , minimum	6 4 4										

NORMES SPÉCIALES											
Locaux inoccupés zone H	10 9		●								
Utilisation restreinte en front de rue	10 4										
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)	10 4		30								
Utilisation restreinte à certains étages	10 5		RC-SS								
Étages autorisés	10 5		C-M-M1								
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 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										
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé	10 7										
Zone tampon exigée	10 2										
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)	10 2										
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel	10 3										
NOTES: voir annexe											

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

23-06-15
date

Pour le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT 2929

ANNEXE 3

Annexe C du règlement 2474

DROITS ACQUIS

No de zone	11.5.1	11.5.2.1	11.5.2.2	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	11.5.2.1	11.5.2.2	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	11.5.2.1	11.5.2.2	11.10	11.11	11.13
182						
183						
184						
185						
187						
188						
189						
190						
191						
192	X	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			X
1118						
1119						
1120						
1121	X	X	X			X
1122						

No de zone	11.5.1	11.5.2.1	11.5.2.2	11.10	11.11	11.13
1123						
1124						
1125						
1126						
1127						
1128						
1129	X	X	X			X
1130						
1131						
1132						
1133						
1134						
1135						
1138	X	X	X			X
1139						
1140						X
1141						X
1142						X
1143						X
1144						X
1145						X
1146						X
201						
202						
203	X	X	X			X
204	X	X	X			X
205	X	X	X			X
206	X		X			X
207	X	X	X			X
208						
209						
210						
211						
212						
213						
214						
215	X	X	X			X
216						
217						
218						
219						
220						
221						
222						
223						
224	X	X	X			X
225						
226	X	X	X			X

No de zone	11.5.1	11.5.2.1	11.5.2.2	11.10	11.11	11.13
227						
228						
229						
230						
231	X	X	X		X	
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	
265	X	X	X		X	
266						
267	X	X	X		X	
269						

No de zone	11.5.1	11.5.2.1	11.5.2.2	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	11.5.2.1	11.5.2.2	11.10	11.11	11.13
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						
352						
353						
354	X	X	X		X	
355	X	X	X		X	
356						
357						
358						
359						
360						
361	X	X	X		X	
362						
363						
364						
365	X	X	X		X	
366						
367						
368						
369						
370						
371						
372	X	X	X		X	
373						
374	X	X	X		X	
375						
376						
377						
378						
379	X	X	X		X	
380						

No de zone	11.5.1	11.5.2.1	11.5.2.2	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						
3109	---	X	---	X	---	X
3110	---					
3113	---					
3114	---					

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.