

Projet de règlement tel qu'adopté en 1ère lecture mais non en vigueur. 19 DEC 1983

Règlement tel qu'adopté en 2ème lecture et mis en vigueur. 19 DEC 1984
adopté sur division

REGLEMENT No 2979

RAPPORT AU CONSEIL

No 926

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, afin de favoriser le recyclage à des fins d'habitation de bâtiments non résidentiels, de permettre l'aménagement de cases de stationnement en façade de bâtiments dans les cas de transformation à des fins d'habitation de tels bâtiments;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier le paragraphe f) de l'article 7.1.7 du règlement 2474;

ATTENDU qu'il y a lieu, le long de la rue St-Jean, entre l'autoroute Dufferin-Montmorency et la rue Salaberry, de préciser les normes de zonage applicables de façon à consacrer la vocation mixte du secteur en accordant des droits acquis souples aux locaux commerciaux situés ailleurs qu'au rez-de-chaussée et au sous-sol et en s'assurant que les nouvelles constructions respecteront le gabarit des constructions environnantes de façon à favoriser l'implantation de résidences aux étages des bâtiments;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'annexe C concernant les usages dérogatoires pour accorder des droits acquis souples dans la zone 1135, de fixer à 9 mètres la hauteur minimale des constructions et à 2.5 le rapport plancher terrain dans les zones dans lesquelles s'appliquent les codes de spécifications 82.4, 82.6 et 82.7;

ATTENDU qu'il y a lieu d'agrandir la zone commerciale située du côté est de la côte de la Fabrique, de façon à y ajouter un bâtiment situé du côté sud-est de l'intersection de la côte de la Fabrique et de la rue Ste-Famille, qui est présentement situé dans une zone publique permettant uniquement l'implantation d'usages commerciaux appartenant au groupe Commerce II - service administratif, afin d'y permettre l'implantation de commerces de détail de types variés;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 123-C-22.1 à même la zone 129-P-41.1;

ATTENDU qu'il y a lieu de reformuler le zonage du Vieux-Québec - base-ville - dans le secteur compris entre l'autoroute Dufferin-Motmorency et les installations portuaires de la garde côtière, de façon à tenir compte de la venue de projets ayant un impact majeur sur l'environnement urbain, tels que le développement du vieux port, la gare intermodale, le palais de justice et le musée de l'homme et de la civilisation;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de remplacer le zonage applicable dans les zones 201 à 204, 206 à 218, 230 et 263 et de modifier ou de créer les codes de spécifications applicables;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger une erreur cléricale qui s'est produite au moment de la confection du plan accompagnant le règlement 2929 qui a modifié le règlement 2474, de façon à accorder des droits acquis souples dans certaines zones situées le long des artères majeures du quartier Montcalm;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 1143-H-61.19 à même la zone 167-H-61.1;

ATTENDU qu'il y a lieu de remédier à une omission qui s'est produite lors de la transcription du règlement 2474 en y réintroduisant le paragraphe d) de l'article 6.2.5 qui traite de l'obligation d'entourer les piscines d'une clôture;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 6.2.5 dudit règlement 2474;

Il est ORDONNE et STATUE par règlement du Conseil municipal de la Ville de Québec et ledit Conseil ORDONNE et STATUE comme suit savoir:

1- L'article 6.2.5 du règlement 2474 "concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou" est modifié en y ajoutant, après le paragraphe c), le paragraphe suivant:

"d) toute piscine dont une quelconque de ses parties a une profondeur de plus de 0,5 mètres doit être entourée d'un mur ou d'une clôture à parois lisse d'au moins 1,25 mètres de hauteur. Cette clôture ou ce mur doit être muni d'une porte avec serrure."

2- Le paragraphe f) de l'article 7.1.7, tel que remplacé par l'article 8 du règlement 2731, 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 les cas suivants:

- s'il s'agit de bâtiments résidentiels en rangée. 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 abris d'auto incorporé au bâtiment dont l'entrée est située dans la façade principale du bâtiment;
- s'il s'agit d'un bâtiment visé au deuxième alinéa de l'article 10.7 dont plus de 90% de la surface de plancher est transformé à des fins d'habitation lorsqu'il est impossible d'aménager les cases de stationnement prescrites par le règlement à un autre endroit autorisé par l'article 7.1.3. Les cases de stationnement doivent être séparées de l'emprise de la

voie publique par une bande de terrain paysagé d'au moins 2 mètres de profondeur ou par une haie dense, un muret ou une clôture opaque de 1,5 mètres de hauteur s'harmonisant avec le bâtiment principal. Aucune case de stationnement, en sus du nombre prescrit par l'article 7.1.2.2, ne peut être aménagée à cet endroit."

3-

A. Ledit règlement est modifié:

- en agrandissant la zone 1143-H-61.19 à même la zone 167-H-61.2 qui est réduite d'autant,
- en agrandissant la zone 123-C-22.1 à même la zone 129-P-41.1 qui est réduite d'autant et,
- en remplaçant les zones 201 à 204, 206 à 218, 230 et 263 par les nouvelles zones 201 à 204, 206 à 218, 230 et 270 à 284,

le tout tel qu'il appert des plans numéros 78036A2/2 et 77062 en date du 12 décembre 1983 qui sont joints au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

B. L'annexe A dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans du service d'urbanisme de la Ville de Québec numéros 78036A2/2 et 77062 en date du 2 mai 1983 par les nouveaux plans numéros 78036A2/2 et 77062 en date du 12 décembre 1983 qui sont joints au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

4-

A. Ledit règlement 2474 est modifié:

- en fixant à 2.5 le rapport plancher/terrain dans les codes de spécifications 82.4, 82.6 et 82.7,

- en fixant à 9 mètres la hauteur minimale des constructions dans les codes de spécifications 82.4, 82.6 et 82.7,
- en remplaçant les codes de spécifications 11.1, 12.1, 13.1, 32.1, 92.1, 92.2 et 93.1,
- en créant les nouveaux codes de spécifications 12.4, 27.5, 29.3, 37.1, 38.1, 43.6, 44.13, 52.3, 55.1, 71.1, 80.1, 86.2, 93.2, 94.1 et 94.2, et
- en abrogeant le code de spécification 32.2.

Le cahier des spécifications joint audit règlement en annexe B est modifié en conséquence en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 11.1 et 11.2, 12.1 à 12.3, 13.1 à 13.6, 27.1 à 27.4, 29.1 et 29.2, 32.1 et 32.2, 43.1 à 43.5, 44.10 à 44.12, 52.1 et 52.2, 82.1 à 82.7, 86.1, 92.1 et 92.2 ainsi que 93.1 par les nouvelles pages contenant les codes de spécifications 11.1 et 11.2, 12.1 à 12.4, 13.1 à 13.6, 27.1 à 27.5, 29.1 à 29.3, 32.1, 43.1 à 43.6, 44.10 à 44.13, 52.1 à 52.3, 82.1 à 82.7, 86.1 et 86.2, 92.1 et 92.2 ainsi que 93.1 et 93.2 qui sont jointes au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante et en y ajoutant les pages contenant les codes de spécifications 37.1, 38.1, 55.1, 71.1, 80.1, 94.1 et 94.2 qui sont également jointes au présent règlement en an-

5- Le cahier des spécifications qui est joint au dit règlement 2474 en annexe B est également modifié en y ajoutant, à la fin, les notes suivantes:

"32. Les groupes Commerce I, IV et V ainsi qu'Industrie I sont limités au rez-de-chaussée et au sous-sol des bâtiments. Le groupe Commerce II est limité au rez-de-chaussée, au sous-sol et au premier étage des bâtiments.

33. Les activités portuaires, l'administration du port, les ateliers de réparation de bateaux ainsi que la vente de pièces ou d'équipements nautiques sont spécifiquement permis dans cette zone."

6-

A. Ledit règlement 2474 est modifié:

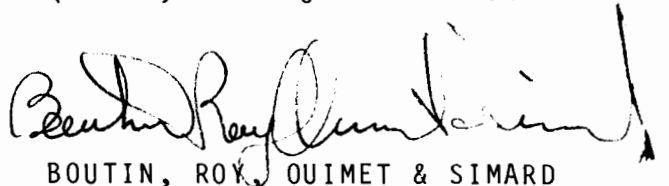
- pour édicter que les articles 11.5.1, 11.5.2.1, 11.5.2.2 et 11.11 s'appliquent dans la zone 1135 et
- pour déterminer l'applicabilité des dispositions des articles 11.5.1, 11.5.2.1, 11.5.2.2, 11.10, 11.11 et 11.13 dans les nouvelles zones 201 à 204, 206 à 218, 230 et 270 à 284 créées par le présent règlement.

B. L'annexe C dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant la page concernant les zones 1123 à 226 par la nouvelle page concernant les zones 1123 à 226 qui est jointe au présent règlement en annexe III pour en faire partie intégrante et en y ajoutant la page concernant les zones 270 à 284 qui est également jointe au présent règlement en annexe III.

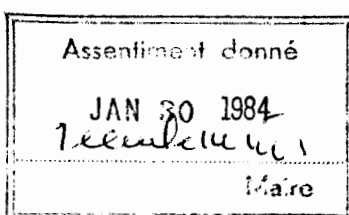
7-

Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

QUEBEC, le 23 janvier 1984



BOUTIN, ROY, OUIMET & SIMARD



NOTES EXPLICATIVES

Règlement no 2979

Le présent règlement a pour but:

- De favoriser le recyclage à des fins d'habitation, de bâtiments non résidentiels, en autorisant dans de tels cas l'aménagement de stationnement dans la cour avant des bâtiments pourvu que ces cases de stationnement soient séparées de la voie publique par un aménagement paysager, un muret, une clôture ou une haie dense.
- De consolider les vocations commerciales et résidentielles de la rue St-Jean entre l'autoroute Dufferin-Montmorency et la rue Salaberry; pour ce faire, des droits acquis souples sont accordés aux locaux commerciaux bénéficiant de droits acquis et situés au-dessus du rez-de-chaussée; de plus, le rapport plancher/terrain des constructions est haussé de 1.5 à 2.5 et la hauteur minimale des constructions est fixée à 9 mètres de façon à s'assurer que les reconstructions se feront en harmonie avec le gabarit actuel du quartier et afin de favoriser la construction de logements aux étages des bâtiments.
- D'agrandir la zone commerciale située du côté est de la côte de la Fabrique de façon à y ajouter un bâtiment situé du côté sud-est de l'intersection de la côte de la Fabrique et de la rue Ste-Famille; ce bâtiment est présentement situé dans une zone publique qui permet uniquement l'implantation d'usages commerciaux appartenant au groupe Commerce II - service administratif - . La modification permettra l'implantation de commerces de détail de types variés.

- De reviser le zonage applicable dans le Vieux-Québec - basse-ville - en fonction des impacts majeurs sur le quartier entraînés par la réalisation des projets de développement du vieux port, du palais de justice, de la gare intermodale et du musée de l'homme et de la civilisation; cette revision a les objectifs suivants:

- 1 - Localiser dans des secteurs précis du Vieux-Québec - basse ville - la fonction de "centre-ville", soit le secteur de la gare intermodale et celui du musée de l'homme et de la civilisation.
- 2- Localiser la fonction résidentielle aux endroits les plus appropriés à cette fin et spécialiser cette fonction.
- 3- Restreindre la fonction administrative et la localiser à des endroits précis, soit dans le secteur de la gare intermodale et celui de la rue St-Pierre.
- 4- Favoriser la mixité des fonctions dans le Vieux-Québec - basse-ville - en autorisant la fonction commerciale et les usages publics à tous les rez-de-chaussées.
- 5- Permettre l'implantation de la fonction restauration et divertissement dans les secteurs de redéveloppement où elle est absente et la restreindre dans les secteurs déjà occupés et réaménagés.
- 6- Permettre l'hébergement et l'hôtellerie dans les secteurs adéquats.
- 7- Permettre la réalisation des grands projets tels que le vieux port, le musée de l'homme et de la civilisation, la gare intermodale et le marché selon les plans directeurs établis.

- De corriger une erreur cléricale qui s'est produite lors de la confection du plan accompagnant le règlement 2929 qui a modifié le règlement 2474 de façon à accorder des droits acquis souples dans certaines zones situées le long de certaines artères majeures du quartier Montcalm; le plan aurait dû être confectionné de façon à refléter que de tels droits acquis souples étaient accordés dans un secteur situé du côté sud du chemin Ste-Foy à l'ouest de l'avenue Belvédère; le projet de règlement agrandit donc la zone 1142-H-61.19 vers l'ouest à même la zone 167H-61.1 afin de corriger cette erreur.
- De remédier à une omission apparaissant à l'article 6.2.5 du règlement qui concerne l'aménagement des piscines; le paragraphe d) dudit article qui concerne l'obligation d'entourer une piscine d'une clôture et qui se retrouve dans tous les autres règlements d'urbanisme, a été omis lors de la transcription du règlement; le projet de règlement réintroduit donc ce paragraphe d) à l'article 6.2.5.

DEUXIEME LECTURE

Le projet de règlement a été modifié avant son adoption en deuxième lecture,

- afin de permettre l'implantation de bureaux au rez-de-chaussée des bâtiments de la zone 208 qui est située du côté ouest de la rue St-Paul entre la côte Dambourges et la rue St-Pierre. A cette fin, le code de spécification 80.1 qui s'applique à cet endroit a été modifié afin qu'il permette l'implantation des usages appartenant au groupe Commerce II;

- afin de permettre l'implantation des usages de restauration et de divertissement (sans spectacle ni danse) dans la zone 282 qui est située de part et d'autre de la rue St-Pierre entre la rue du Porche et la rue Sous le Fort. Le code de spécification 71.1 a été modifié à cette fin;
- afin de corriger des erreurs cléricales à l'article 4 du règlement et à la page d'identification du contenu de l'Annexe II. Le code de spécification 32.2 a été supprimé de l'énumération des codes de spécifications modifiés et compris dans cette Annexe II et le code de spécification 38.1 a été ajouté à la liste des codes de spécifications ajoutés au règlement et compris dans ladite Annexe II.
- afin de créer un nouveau code 93.2 qui reprend la spécification du code 93.1 en y appliquant cependant la note 30. Ce nouveau code est appliqué dans la zone 204 qui est bornée à l'ouest et au nord par la côte de la Montagne, au sud par la rue Sous le Fort et la rue du Porche et à l'est par les rues Notre-Dame et St-Pierre.

La modification fera en sorte que les rez-de-chaussée des bâtiments situés sur les rues côte de la Montagne et Notre-Dame seront considérés comme tels pour les fins du règlement. Il pourra donc y avoir plusieurs rez-de-chaussée dans un même bâtiment situé dans cette zone.

Il est à noter également que le point 7 du quatrième paragraphe des notes explicatives de première lecture aurait dû se lire comme suit afin de correspondre à la réalité:

"permettre la réalisation des grands projets tels que le Vieux Ports, le Musée de L'Homme et de la Civilisation, la Gare Intermodale et le Marché selon les plans de développement proposés par chacun des intervenants."

REGLEMENT No 2979

ANNEXE I

Plans numéros 78036A2/2 du 12 décembre 1983 et
77062 du 23 janvier 1984.

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

REGLEMENT No 2979

ANNEXE II

Pages du cahier des spécifications

contenant les codes des spécifications:

- 11.1 et 11.2
- 12.1 à 12.4
- 13.1 à 13.6
- 27.1 à 27.5
- 29.1 à 29.3
- 32.1
- 37.1
- 38.1
- 43.1 à 43.6
- 44.10 à 44.13
- 52.1 à 52.3
- 55.1
- 71.1
- 80.1
- 82.1 à 82.7
- 86.1 à 86.2
- 92.1 à 92.2
- 93.1 à 93.2
- 94.1 à 94.2

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF AU RÉG	CODE	55.1													
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 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 region		4 1 6			●													
RECRÉATIF (R) Espace ou équip.	I: Récréatif public		4 1 7			●													
	II: Sports et arts		4 1 7																
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4 3 3															
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4 3 3															

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

NORMES D'IMPLANTATION																			
Hauteur maximum (en mètres)				6 1 3		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															
Rapport plancher / terrain, maximum				6 1 6															
Pourcentage d'aires libres, minimum				6 4 4															
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6 4 4		50													

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															
Stationnement permis dans le cour arrière seulement																			
Entreposage type permis				10 8															
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10 1															
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exige				10 1															
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exige				10 7															
Zone tampon exigée				10 7															
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)				10 2															
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel				10 2															
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel				10 3															
NOTES: voir annexe																			

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	71.1													
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 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 Récréatif public			4.1.7		●													
	II Sports et arts			4.1.7		●													
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4.3.3															
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3		41A5.1 41A5.2 (a)													

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		0couv													
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

Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	80.1												
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 ET SERVICES	I: D'accommodation			4 1 4		●												
	II: Administratifs			4 1 4		●												
	III: D'hôtellerie			4 1 4														
	IV: De détail			4 1 4		●												
	V: Restauration et divertissement			4 1 4														
	VI: De détail avec nuisances			4 1 4														
	VII: De gros			4 1 4														
INDUSTRIEL (I) Industrie	I: Assimilable au commerce de détail			4 1 5		●												
	II: Sans nuisance			4 1 5														
	III: Avec nuisances faibles			4 1 5														
	IV: Avec nuisances fortes			4 1 5														
PUBLIC (P) Equip. public	I: De voisinage			4 1 6														
	II: De quartier ou région			4 1 6														
RECRÉATIF (R) Espace ou équip.	I: Recréatif public			4 1 7		●												
	II: Sports et arts			4 1 7														
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4 3 3														
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4 3 3														

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

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

NORMES SPÉCIALES																		
Locaux inoccupés zone H				10 9														
Utilisation restreinte en front de rue				10 4		●												
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)				10 4		30												
Utilisation restreinte à certains étages				10 5		C												
Étages autorisés				10 5		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												
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

81.02.03
date

Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF AU RÉG	CODE	82.1	82.2	82.3	82.4	82.5	82.6	82.7		
GROUPES D'UTILISATION														
RÉSIDENTIEL (H) Habitation	I Familial		4 1 3											
	II Collectif familial		4 1 3			•	•	•	•	•	•	•		
	III Collectif varié		4 1 3			•	•	•	•	•	•	•		
	IV Collectif non permanent		4 1 3			•	•	•	•	•	•	•		
	V Projet d'ensemble		4 1 3			•	•	•	•	•	•	•		
COMMERCIAL (C) Com & ser ET SERVICES	I D'accommodation		4 1 4			•	•	•	•	•	•	•		
	II Administratifs		4 1 4			•	•	•	•	•	•	•		
	III D'hôtellerie		4 1 4											
	IV De détail		4 1 4			•	•	•	•	•	•	•		
	V Restauration et divertissement		4 1 4			•	•	•	•	•	•	•		
	VI De détail avec nuisances		4 1 4											
	VII De gros		4 1 4											
INDUSTRIEL (I) Industrie	I Assimilable au commerce de détail		4 1 5			•	•	•	•	•	•	•		
	II Sans nuisance		4 1 5											
	III Avec nuisances faibles		4 1 5											
	IV Avec nuisances fortes		4 1 5											
PUBLIC (P) Equip public	I De voisinage		4 1 6			•	•	•	•	•	•	•		
	II De quartier ou region		4 1 6			•	•	•	•	•	•	•		
RECRÉATIF (R) Espace ou equip	I Restaurant public		4 1 7			•	•	•	•	•	•	•		
	II Sports et arts		4 1 7			•	•	•	•	•	•	•		
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4 3 3		NOTE 29			NOTE 29		NOTE 29	NOTE 29		
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	13					
Hauteur minimum (en mètres)	6 1 3					9		9	9					
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	100	100	100	100	100	100					
Rapport plancher / terrain, maximum	6 1 6		1.75	500	6.00	2.50	500	2.50	2.50					
Pourcentage d'aires libres, minimum	6 4 4		40											
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6 4 4		30	10	10	10	10	10	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					•	•			•				
Stationnement public ou commercial permis	7 1 8		écouvert	écouvert	écouvert	•	écouvert	•	•	•				
Stationnement privé : % de la norme générale à appliquer	7 1 2		50 100 couv	50 100 couv	0 100 couv	0 ⁸	•	0 ⁸	0 ⁸	0 ⁸				
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		60	50	60									
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exige	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

84.01.25
date

Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF AU RÉG	CODE	86.1	86.2										
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 Récréatif public	4 1 7			•	•										
		II Sports et arts	4 1 7			•	•										
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4 3 3		41A42	41A52 (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			30											
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			75											
Rapport plancher terrain, maximum			6 1 6			500											
Pourcentage d'aires libres, minimum			6 4 4			20											
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6 4 4			10											

NORMES SPÉCIALES																	
Locaux inoccupés, zone H			10 9														
Utilisation restreinte en front de rue			10 4														
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10 4														
Utilisation restreinte à certains étages			10 5														
Étages autorisés			10 5														
Activité professionnelle permise dans résidence			10 6														
Stationnement public ou commercial permis			7 1 8														
Stationnement privé, % de la norme générale à appliquer			7 1 2														
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

81.01.25
date

Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF AU RÉG	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 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 Récréatif public			4 1 7		•	•										
	II Sports et arts			4 1 7													
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4 3 3													
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4 3 3		41.4.51											

NORMES DE LOTISSEMENT				5 2 1													
Batiment isolé	largeur du lot (en mètres)																
	profondeur du lot (en mètres)																
Batiment jumelé	superficie du lot (en mètres)																
	largeur du lot (en mètres)																
	profondeur du lot (en mètres)																
Batiment en rangée	superficie du lot (en mètres)																
	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																	
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		30	30										
Utilisation restreinte à certains étages				10 5		note 30	note 30										
Étages autorisés				10 5		note 30	note 30										
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																	
Habitatation protégée				10 8		•											
Entreposage type permis				10 1													
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10 1													
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exige				10 7													
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exige				10 7													
Zone tampon exigée				10 2													
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

84.01.25
date

Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG	CODE	93.1	93.2												
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 ET SERVICES	I. D'accommodation		4.1.4			•	•												
	II. Administratifs		4.1.4																
	III. D'hôtellerie		4.1.4			•	•												
	IV. De détail		4.1.4			•	•												
	V. Restauration et divertissement		4.1.4			•	•												
	VI. De détail avec nuisances		4.1.4																
	VII. De gros		4.1.4																
INDUSTRIEL (I) Industrie	I. Assimilable au commerce de détail		4.1.5			•	•												
	II. Sans nuisance		4.1.5																
	III. Avec nuisances faibles		4.1.5																
	IV. Avec nuisances fortes		4.1.5																
PUBLIC (P) Equip. public	I. De voisinage		4.1.6			•	•												
	II. De quartier ou région		4.1.6																
RECRÉATIF (R) Espace ou équip.	I. Récréatif public		4.1.7			•	•												
	II. Sports et arts		4.1.7																
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4.3.3		4.1.4.5.2	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	30												
Utilisation restreinte à certains étages			10.5			CH-V-II	Note 30												
Étages autorisés			10.5			RC-SS	Note 30												
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																			
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

81.01.25
date

Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF AU RÉG	CODE	94.1	94.2										
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 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 region		4 1 6			●	●										
RECRÉATIF (R) Espace ou equip.	I. Recreatif public		4 1 7			●	●										
	II. Sports et arts		4 1 7			●	●										
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4 3 3		4,14,52 (bc)	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			15											
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			100											
Rapport plancher / terrain, maximum			6 1 6			2,50											
Pourcentage d'aires libres, minimum			6 4 4														
Pourcentage d'aires d'agrement, 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	note 30										
Étages autorisés			10 5			RC-SS1	note 30										
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	50 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

84.01.25
date

Le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT No 2979

ANNEXE III

Pages de l'annexe C concernant les
zones 1123 à 226 et 270 à 284.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF AU RÉG	CODE	94.1	94.2										
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 region	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		4145,2 (bc)	4145,2										
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				15										
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				100										
Rapport plancher / terrain, maximum			6 1 6				2,50										
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	note 30										
Étages autorisés			10 5			RC-SS-1	note 30										
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	50 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 exige			10 7														
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

84.01.25
date

Le directeur du service de l'Urbanisme

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 -----		X
1130						
1131						
1132						
1133						
1134						
1135	----- X -----	X -----	X -----	X -----		X
1136						
1138	----- X -----	X -----	X -----	X -----		X
1139						
1140	-----					X
1141	-----					X
1141	-----					X
1143	-----					X
1144	-----					X
1145	-----					X
1146	-----					X
201						
202						
203	----- X -----		X -----			X
204	----- X -----	X -----	X -----	X -----		X
205	----- X -----	X -----	X -----	X -----		X
206						
207						
208	----- X -----		X -----			X
209						
210						
211						
212						
213						
214						
215						
216						
217						
218						
219						
220						
221						
222						
223						
224	----- X -----	X -----	X -----	X -----		X
225						
226	----- X -----	X -----	X -----	X -----		X

No de zone	11.5.1	11.5.2.1	11.5.2.2	11.10	11.11	11.13
------------	--------	----------	----------	-------	-------	-------

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282 ----- X ----- X ----- X

283

284

LA VILLE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 19 décembre 1983, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2979 "Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

- 1° de permettre l'aménagement de cases de stationnement en façade de bâtiments, dans les cas de transformation à des fins d'habitation de tels bâtiments, afin de favoriser le recyclage à des fins d'habitation de bâtiments non résidentiels et,

en modifiant, pour ce faire, le paragraphe "f" de l'article 7.1.7 du règlement 2474;

- 2° de préciser les normes de zonage applicables le long de la rue St-Jean, entre l'autoroute Dufferin-Montmorency et la rue Salaberry, de façon à consacrer la vocation mixte du secteur en accordant des droits acquis souples aux locaux commerciaux situés ailleurs qu'au rez-de-chaussée et au sous-sol, et en s'assurant que les nouvelles constructions respecteront le gabarit des constructions environnantes, de façon à favoriser l'implantation de résidences aux étages des bâtiments et,

en modifiant, pour ce faire, l'annexe "C" concernant les usages dérogatoires, pour accorder des droits acquis souples dans la zone 1135, en fixant à 9 mètres la hauteur minimale des constructions et à 2.5 le rapport plancher/terrain dans les zones dans lesquelles s'appliquent les codes de spécification 82.4, 82.6 et 82.7;

- 3° d'agrandir la zone commerciale située du côté est de la côte de la Fabrique, de façon à y ajouter un bâtiment situé du côté sud-est de l'intersection de la côte de la Fabrique et de la rue Ste-Famille, qui est présentement situé dans une zone publique permettant uniquement l'implantation d'usages commerciaux appartenant aux groupes commerce 2 - services administratifs, afin d'y permettre l'implantation de commerces de détail de types variés et,

en agrandissant, pour ce faire, la zone 123-C-22.1 à même la zone 129-P-41.1 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;

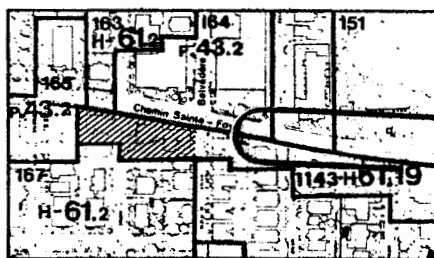
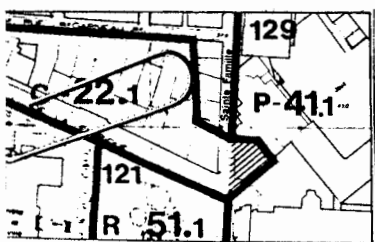
- 4° de reformuler le zonage du Vieux-Québec - Basse-Ville - dans le secteur compris entre l'autoroute Dufferin-Montmorency et les installations portuaires de la Garde côtière, de façon à tenir compte de la venue de projets ayant un impact majeur sur l'environnement urbain, tels que le développement du Vieux-Port, la Gare intermodale, le Palais de Justice et le Musée de l'Homme et de la Civilization;

en remplaçant, pour ce faire, le zonage applicable dans les zones 201 à 204, 206 à 218, 230 et 263, et en modifiant ou en créant les codes de spécification applicables, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;

en agrandissant, pour ce faire, la zone 1143-H-61.19 à même la zone 167-H-61.1, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3 ci-après illustré;

en modifiant, pour ce faire, l'article 6.2.5 du règlement 2474.

CROQUIS #3

[illegible]

Don't let it happen 77-4-98

December 1983

Summary:

SERVICE DES APPROPRIATIONS

Antoine Parnis

Antoine Carrier, avocat

A publier dans Le Soleil les 27 et 28 décembre 1983



LA VILLE DE

québec

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné que lors d'une séance tenue le 19 décembre 1983, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2474 "Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoulu", dans le but:

- 1- de permettre l'aménagement de cases de stationnement en façade de bâtiments, dans les cas de transformation à des fins d'habitation de tels bâtiments, afin de favoriser le recyclage à des fins d'habitation de bâtiments non résidentiels, et

en modifiant, pour ce faire, le paragraphe "f" de l'article 7.1.7 du règlement 2474;

- 2- de préciser les normes de zonage applicables le long de la rue St-Jean, entre l'autoroute Dufferin-Montmorency et la rue Salaberry, de façon à consacrer la vocation mixte du secteur en accordant des droits acquis souples aux locaux commerciaux situés ailleurs qu'au rez-de-chaussée et au sous-sol, et en s'assurant que les nouvelles constructions respecteront le gabarit des constructions environnantes, de façon à favoriser l'implantation de résidences aux étages des bâtiments, et

en modifiant, pour ce faire, l'annexe "C" concernant les usages dérogatoires, pour accorder des droits acquis souples dans la zone 1135, en fixant à 9 mètres la hauteur minimale des constructions et à 2.5 le rapport plancher/terrain dans les zones dans lesquelles s'appliquent les codes de spécification 82.4, 82.6 et 82.7;

- 3- d'agrandir la zone commerciale située du côté est de la côte de la Fabrique, de façon à y ajouter un bâtiment situé du côté sud-est de l'intersection de la côte de la Fabrique et de la rue Ste-Famille, qui est présentement situé dans une zone publique permettant uniquement l'implantation d'usages commerciaux appartenant aux groupes commerce 2 - services administratifs, afin d'y permettre l'implantation de commerces de détail de types variés, et

en agrandissant, pour ce faire, la zone 123-C-22.1 à même la zone 129-P-41.1 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;

- 4- de reformuler le zonage du Vieux-Québec - Basse-Ville - dans le secteur compris entre l'autoroute Dufferin-Montmorency et les installations portuaires de la Garde côtière, de façon à tenir compte de la venue de projets ayant un impact majeur sur l'environnement urbain, tels que le développement du Vieux-Port, la Gare intermodale, le Palais de Justice et le Musée de l'Homme et de la Civilisation;

en remplaçant, pour ce faire, le zonage applicable dans les zones 201 à 204, 206 à 218, 230 et 263, et en modifiant ou en créant les codes de spécification applicables, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;

- 5- de corriger une erreur d'écriture qui s'est produite au moment de la confection du plan accompagnant le règlement 2929 qui a été modifié par le règlement 2474, de façon à accorder les droits acquis souples dans certaines zones situées le long des artères majeures du quartier Montcalm, et

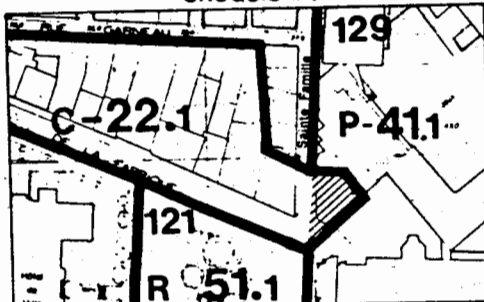
en agrandissant, pour ce faire, la zone 1143-H-61.19 à même la zone 167-H-61.1, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3 ci-après illustré;

- 6- de remédier à une omission qui s'est produite lors de la transcription du règlement 2474, en y réintroduisant le paragraphe "D" de l'article 6.2.5 qui traite de l'obligation d'entourer les piscines d'une clôture, et

en modifiant, pour ce faire, l'article 6.2.5 du règlement 2474.

Le Soleil, 27 décembre 1983

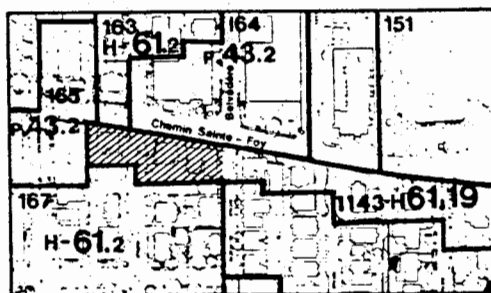
CROQUIS #1



CROQUIS #2



CROQUIS #3



Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, Hôtel de Ville de Québec, 2, rue des Jardins, bureau 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 21 décembre 1983



LA VILLE DE
québec

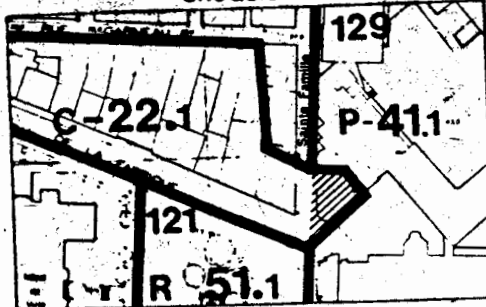
AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné que lors d'une séance tenue le 19 décembre 1983, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2929, "Modifiant le règlement numéro 2474 concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou, dans le but :

- 1- de permettre l'aménagement de cases de stationnement en façade de bâtiments, dans les cas de transformation à des fins d'habitation de tels bâtiments, afin de favoriser le recyclage à des fins d'habitation de bâtiments non résidentiels, et
en modifiant, pour ce faire, le paragraphe "I" de l'article 7.1.7 du règlement 2474;
- 2- de préciser les normes de zonage applicables le long de la rue St-Jean, entre l'autoroute Dufferin-Montmorency et la rue Salaberry, de façon à consacrer la vocation mixte du secteur en accordant des droits acquis souples aux locaux commerciaux situés ailleurs qu'au rez-de-chaussée et au sous-sol, et en s'assurant que les nouvelles constructions respecteront le gabarit des constructions environnantes, de façon à favoriser l'implantation de résidences aux étages des bâtiments, et
en modifiant, pour ce faire, l'annexe "C" concernant les usages dérogatoires, pour accorder des droits acquis souples dans la zone 1135, en fixant à 9 mètres la hauteur minimale des constructions et à 2.5 le rapport plancher/terrain dans les zones dans lesquelles s'appliquent les codes de spécification 82.4, 82.6 et 82.7;
- 3- d'agrandir la zone commerciale située du côté est de la côte de la Fabrique, de façon à y ajouter un bâtiment situé du côté sud-est de l'intersection de la côte de la Fabrique et de la rue Ste-Famille, qui est présentement situé dans une zone publique permettant uniquement l'implantation d'usages commerciaux appartenant aux groupes commerce 2 - services administratifs, afin d'y permettre l'implantation de commerces de détail de types variés, et
en agrandissant, pour ce faire, la zone 123-C-22.1 à même la zone 129-P-41.1 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;
- 4- de reformuler le zonage du Vieux-Québec - Basse-Ville - dans le secteur compris entre l'autoroute Dufferin-Montmorency et les installations portuaires de la Garde côtière, de façon à tenir compte de la venue de projets ayant un impact majeur sur l'environnement urbain, tels que le développement du Vieux-Port, la Gare intermodale, le Palais de Justice et le Musée de l'Homme et de la Civilisation:
en remplaçant, pour ce faire, le zonage applicable dans les zones 201 à 204, 206 à 218, 230 et 263, et en modifiant ou en créant les codes de spécification applicables, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;
- 5- de corriger une erreur d'écriture qui s'est produite au moment de la confection du plan accompagnant le règlement 2929 qui a été modifié par le règlement 2474, de façon à accorder les droits acquis souples dans certaines zones situées le long des artères majeures du quartier Montcalm, et
en agrandissant, pour ce faire, la zone 1143-H-61.19 à même la zone 167-H-61.1, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3 ci-après illustré;
- 6- de remédier à une omission qui s'est produite lors de la transcription du règlement 2474, en y réintroduisant le paragraphe "D" de l'article 6.2.5 qui traite de l'obligation d'entourer les piscines d'une clôture, et
en modifiant, pour ce faire, l'article 6.2.5 du règlement 2474.

Le Soleil, 28 décembre 1983

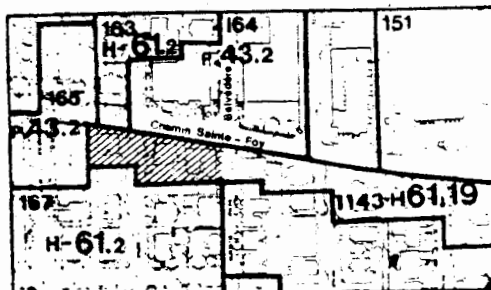
CROQUIS #1



CROQUIS #2



CROQUIS #3



Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, Hôtel de Ville de Québec, 2, rue des Jardins, bureau 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 21 décembre 1983