Projet de règlement tel qu'*adopté en 1ère lecture* mais *non en vigueur.* 25 MAR 1985

Règlement tel qu'*adopté en 2ème lecture* et *mis en vigueur,* par division le 27 mai

REGLEMENT 3074

RAPPORT AU CONSEIL
NO 1549

Modifiant le règlement 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 suivants de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier les règles concernant la desserte des lots sur lesquels sont érigés des projets d'ensemble, de façon à empêcher la réalisation de développements résidentiels desservis par des rues privées;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier la définition du groupe Habitation V - Projet d'ensemble, de modifier le paragraphe c) de l'article 3.3.4 et d'abroger l'article 5.2.3;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier les normes concernant la distance de dégagement obligatoire entre un bâtiment et l'emprise de la voie publique, de façon à permettre à la Commission d'urbanisme de réduire ces normes dans les secteurs en majeure partie construits, si elle est d'avis que l'apparence architecturale et la symétrie des constructions justifient une telle réduction;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier le paragraphe c) de l'article 6.5.1;

Boutin, Roy & Associés
AVOCATS

Case postale 700,
2, rue des Jardins, Bur. 444
Québec G1R 4S9
Telephone: (418) 694-6360

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier les normes concernant la distance de dégagement entre un bâtiment et les lignes arrières ou latérales d'un lot ainsi que celles concernant les distances de dégagement entre plusieurs bâtiments construits sur un même lot, de façon à ne plus tenir compte de la présence de fenêtres de pièces habitables dans les murs considérés, à fixer un minimum et un maximum aux distances pouvant être établies en utilisant les modes de calcul prescrits, ainsi que pour appliquer une norme concernant les constructions sur les lots situés à l'arrière des constructions unifamiliales aux zones visées par le code de spécifications 64.1 seulement;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier les articles 6.5.2 et 6.5.3, d'ajouter une note 38 et de l'appliquer dans le code de spécifications 64.1;

ATTENDU qu'il y a lieu d'assouplir la norme prescrivant que les cases de stationnement et les allées d'accès doivent être séparées d'au moins cinq mètres des fenêtres d'un logement, de façon à permettre qu'une allée d'accès puisse être située à moins de cinq mètres, si elle en est séparée par un écran paysager, et pour appliquer cette norme uniquement dans le cas de bâtiments de plus de cinq logements;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier le paragraphe 1) de l'article 7.1.7;

ATTENDU qu'il y a lieu d'uniformiser à trente mètres la distance de dégagement dans les cas de constructions résidentielles situées en bordure des autoroutes et des voies ferrées et ce, quelle que soit la hauteur du bâtiment qu'il y ait ou non présence d'une ombre sonore;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 9.10 du règlement 2474;

Boutin, Roy & Associés
AVOCATS

Case postale 700,
2, rue des Jardins, Bur. 444
Québec G1R 4S9
Téléphone: (418) 694-6360

ATTENDU qu'il y a lieu de réduire à cinq pour cent le pourcentage de logements de trois chambres et plus devant être aménagés dans les constructions sur certains grands terrains non encore construits, tels que ceux des projets Mérici, Villa Manrèse, Bellevue, Kabir Kouba, etc ... ainsi qu'aux zones présentant des conditions de développement similaires et ce, afin que le règlement soit mieux adapté aux conditions du marché;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de réduire à cinq pour cent le nombre minimal de logements ayant trois chambres à coucher et plus devant être aménagés dans les zones dans lesquelles s'appliquent les codes de spécifications 64.1 à 64.4, 64.7, 64.9, 64.11, 64.12, 82.3, 89.1 et 90.1;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur St-Jean-Baptiste, du côté sud de la rue St-Amable, à l'est de la rue de la Chevrotière, de permettre la construction de bâtiments ou l'agrandissement de bâtiments existants en tenant compte du gabarit et de l'usage des bâtiments existants et de la proximité des édifices gouvernementaux situés du côté nord de la rue St-Amable à cet endroit, en intégrant les terrains situés à cet endroit à la zone 1102-P-47.1 située immédiatement au nord;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 1102-P-47.1 à même la zone 196-M.81.1 qui est réduite d'autant;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Limoilou, dans la zone 3115-C-36.3 située du côté ouest du boulevard Henri-Bourassa, entre la 22ième Rue au sud et l'extrémité de l'avenue du Mont-Thabor au nord, de permettre l'implantation de commerces de détail avec nuisance pourvu qu'aucun entreposage extérieur ne soit permis et que les garages de mécanique, de peinture et de débosselage soient spécifiquement prohibés;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer de nouvelles notes 39 et 40 au cahier des spécifications, un nouveau code de spécifications 91.2 et d'appliquer ce dernier dans la zone 3115-C-36.3;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger une erreur cléricale qui s'est glissée à l'occasion des nombreux amendements au règlement 2474, cette erreur portant sur les normes d'implantation applicables dans le code de spécifications 61.7;

Il est ORDONNE et STATUE par règlement du Conseil municipal et ledit Conseil ORDONNE et STATUE comme suit, savoir:

1. Le paragraphe c) de l'article 3.3.4 du règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", tel que remplacé par l'article 1 du règlement 2848, est à nouveau remplacé par le suivant:

> "c) à moins que le lot sur lequel doit être érigé le bâtiment soit adjacent à une rue publique; les lots qui ne conservent pas une largeur minimale de six mètres en bordure de la voie publique ne sont pas considérés comme étant adjacents à la voie publique; cependant, dans les zones dans lesquelles le Groupe Habitation V est permis, il est également permis de construire un bâtiment appartenant aux groupes Habitation II ou III sur un lot qui n'est pas adjacent à la voie publique, pourvu que l'accès du bâtiment à la voie publique se fasse à travers une aire de stationnement adjacente à la voie publique ou relié à celle-ci par une allée d'accès d'une longueur inférieure à dix mètres.".

Boutin, Roy & Associés
AVOCATS

Case postale 700,
2, rue des Jardins, Bur. 444
Québec G1R 4S9
Téléphone: (418) 694-6360

2. La définition du Groupe Habitation V - Projet d'ensemble, apparaissant à l'article 4.1.3 du règlement 2474, tel que remplacée par l'article 2 du règlement 2848, est à nouveau remplacée par la suivante:

"Groupe Habitation V - Projet d'ensemble

Ce groupe permet l'implantation, sur un seul lot, de plusieurs bâtiments appartenant aux groupes Habitation II ou Habitation III qui forment un ensemble, pourvu que ces groupes soient déjà autorisés dans la zone et que ces bâtiments aient l'usage commun de certains espaces récréatifs, d'aires de stationnement ou d'équipements communautaires. De plus, toute subdivision ou aliénation d'une partie de ce lot, postérieure au début des travaux, doit être autorisée et approuvée par le Comité exécutif, tel que stipulé au paragraphe a) de l'article 3.3.4.".

3. L'article 5.2.3 dudit règlement 2474, tel que remplacé par l'article 3 du règlement 2848 est abrogé.

4. Le paragraphe c) de l'article 6.5.1 dudit règlement 2474, tel qu'édicté par l'article 3 du règlement 2542 est remplacé par le suivant:

"c) Dans les secteurs en majeure partie construits, les distances minimales prescrites au paragraphe a) et b) ci-dessus peuvent être réduites à celles qui, de l'avis de la Commission, permettent d'harmoniser l'implantation du bâtiment avec l'alignement des bâtiments environnants.".

5. L'article 6.5.2 dudit règlement 2474, tel que modifié par l'article 3 du règlement 2542, par l'article 1 du règlement 2579, par l'article 4 du règlement 2701 et par l'article 6 du règlement 2731, est à nouveau modifié en remplaçant les paragraphes a), b) et c) par les suivants:

"a) la distance minimale de dégagement entre un mur ou une partie de mur d'un bâtiment et la ligne latérale d'un lot doit être

au moins égale à la moitié de la hauteur de ce mur ou de cette partie de mur. Toutefois, cette distance minimale ne peut être inférieure à deux mètres ou supérieure à quinze mètres.

b) la distance minimale de dégagement entre un mur ou une partie de mur d'un bâtiment et la ligne arrière d'un lot doit être égale à la moitié de la hauteur de ce mur ou de cette partie de mur, sans toutefois être inférieure à 3,5 mètres.

c) les distances de dégagement prévues aux paragraphes a) et b) ne s'appliquent pas s'il y a mitoyenneté ou si les bâtiments sont construits à la limite des lots.".

6. L'article 6.5.3 dudit règlement 2474, tel que modifié par l'article 3 du règlement 2542 et par l'article 7 du règlement 2731, est à nouveau remplacé par le suivant:

"6.5.3 Distance de dégagement entre plusieurs bâtiments construits sur un même lot.

Si plusieurs bâtiments sont construits sur un même lot, en vertu des dispositions de l'article 548 e) de la Charte de la Ville, la distance de dégagement entre deux murs ou parties de murs de bâtiments qui se font face est égale à la hauteur du mur ou de la partie de mur la plus élevée. Cette distance ne peut toutefois être inférieure à quatre mètres, ni supérieure à trente mètres.".

7. Le paragraphe 1) de l'article 7.1.7 dudit règlement 2474 est remplacé par le suivant:

"1) dans le cas d'un bâtiment de plus de cinq logements, aucune case de stationnement ou allée d'accès à un tel stationnement ne doit être aménagée à moins de cinq mètres du bord extérieur d'un balcon ou d'une fenêtre d'un logement. Dans le cas de l'allée d'accès, cette distance minimale de dégagement peut cependant être réduite, à condition toutefois que celle-ci soit séparée du balcon ou de la fenêtre par un écran paysager.".

Boutin, Roy & Associés
AVOCATS

Case postale 700,
2, rue des Jardins, Bur. 444
Québec G1R 4S9
Téléphone: (418) 694-6360

8. L'article 9.10 dudit règlement 2474 est modifié en y remplaçant les deuxième et troisième alinéas par le suivant:

"Aucune partie d'un bâtiment utilisée à des fins résidentielles ne peut être érigée à moins de trente mètres de l'emprise de la voie ferrée ou de l'autoroute.".

9. A) Ledit règlement 2474 est modifié:

- en ajoutant au cahier des spécifications les notes suivantes:

"38. Dans le cas de construction de bâtiments sur des lots qui sont bornés, en totalité ou en partie, par des cours arrières de bâtiments appartenant aux groupes Habitation I et II, la distance minimale de dégagement entre le mur ou la partie de mur du bâtiment et toutes les parties de la cour arrière des bâtiments voisins doit être au moins égale à une fois et demie la hauteur de ce mur ou de cette partie de mur.

39. Sont spéficiquement exclus les ateliers de mécanique, de peinture et de débosselage qui ne sont pas intégrés à un commerce de vente au détail de véhicules automobiles.

40. Pour les usages autres que résidentiels, l'exigence d'aire d'agrément minimale est de dix pour cent.".

- en appliquant la note 38 au code de spécifications 64.1;

- en réduisant de vingt-cinq pour cent à cinq pour cent le pourcentage de logements de trois chambres et plus qui doivent être

aménagés dans les zones dans lesquelles les codes de spécifications 64.1 à 64.4, 64.7, 64.9, 64.11, 64.12, 82.3, 89.1 et 90.1 s'appliquent;

- en appliquant au code de spécifications 61.7 les normes d'implantation du code de spécifications 61.2; et

- en créant un nouveau code de spécifications 91.2;

le tout tel qu'il appert des pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 61.1 à 61.9, 64.1 à 64.9, 64.10 à 64.12, 82.1 à 82.7, 89.1, 90.1, 91.1 et 91.2, qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

B) Le cahier des spécifications qui est joint audit règlement 2474 en annexe B est modifié en conséquence, en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 61.1 à 61.9, 64.1 à 64.9, 64.10 à 64.12, 82.1 à 82.7, 89.1, 90.1 et 91.1, par les nouvelles pages contenant les codes de spécifications 61.1 à 61.9, 64.1 à 64.9, 64.10 à 64.12, 82.1 à 82.7, 89.1, 90.1, 91.1 et 91.2, qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

10. A) Ledit règlement 2474 est modifié:

- en agrandissant la zone 1102-P-47.1 à même la zone 196-M-81.1 qui est réduite d'autant; et

- en appliquant dans la zone 3115-C-36.3 le code de spécifications 91.2 au lieu du code de spécifications 36.3 qui s'y applique actuellement;

le tout tel qu'il appert des plans du service d'urbanisme de la Ville de Québec numéros 79010-A et 80091-A 1/2 en date du 15 mars 1985 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe A dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans numéros 79010-A en date du 5 juillet 1984 et 80091-A 1/2 en date du 4 octobre 1984 par les nouveaux plans du service d'urbanisme de la Ville de Québec numéros 79010-A et 80091-A 1/2 en date du 15 mars 1985 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 16 mai 1985

Boutin, Roy & Associés

BOUTIN, ROY & ASSOCIES

Assentiment donné
MAI 30 1985
Maire

Boutin, Roy & Associés
AVOCATS

Case postale 700,
2, rue des Jardins, Bur. 444
Québec G1R 4S9
Téléphone: (418) 694-6360

REGLEMENT no 3074

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

1. De modifier les règles régissant l'accès aux lots sur lesquels sont érigés des projets d'ensemble, de façon à éviter que des développements résidentiels, réalisés sous forme de projets d'ensemble, puissent être desservis par des rues privées;

2. De permettre à la Commission d'urbanisme, dans les secteurs en majeure partie construits, de réduire les distances minimales de dégagement entre les bâtiments et l'emprise de la voie publique lorsqu'une telle réduction, à son avis, est nécessaire pour permettre d'harmoniser l'implantation d'un nouveau bâtiment avec l'alignement et l'implantation des bâtiments environnants;

3. De prescrire un minimum et un maximum aux distances de dégagement entre un bâtiment et les lignes arrières et latérales d'un lot ou entre plusieurs bâtiments situés sur un même lot; présentement, cette distance est établie en proportion de la hauteur du ou des bâtiments sans que le règlement ne prescrive un minimum ou un maximum; le mode de calcul de ces distances de dégagement est également simplifié en supprimant la nécessité de tenir compte de la présence de fenêtres de pièces habitables dans les murs des bâtiments considérés; une modification est également apportée pour appliquer, aux zones dans lesquelles le code de spéficications 64.1 s'applique, certaines restrictions pour les constructions réalisées sur des lots bornés par des cours arrières de résidence unifamiliales;

4. De modifier les règles prescrivant les distances de dégagement devant séparer les cases de stationnement et leurs allées d'accès, des fenêtres et balcons de logement, en appliquant ces normes uniquement aux bâtiments de plus de cinq logements et en permettant de réduire la distance séparant un balcon ou une fenêtre d'une allée d'accès, pourvu qu'un écran paysager les sépare;

5. D'uniformiser à trente mètres la distance de dégagement dans les cas de constructions résidentielles situées en bordure des autoroutes et des voies ferrées et ce, quelle que soit la hauteur du bâtiment et qu'il y ait ou non présence d'une ombre sonore;

6. De réduire à cinq pour cent le pourcentage minimal de logements de trois chambres et plus devant être aménagés dans les constructions réalisées sur certains grands terrains non encore construits, tels que ceux des projets Mérici, Villa Manrèse, Bellevue, Kabir Kouba, ainsi que sur certains terrains du centre-ville qui présentent des caractéristiques de développement similaire (clientèle âgée ou sans enfants) afin que le règlement soit plus adapté aux conditions du marché;

7. D'agrandir vers le sud la zone 1102-P-47.1 située au nord de la rue St-Amable et à l'est de la rue de la Chevrotière, dans laquelle sont implantés des édifices gouvernementaux de fort gabarit, de façon à y inclure certains terrains situés du côté sud de la rue St-Amable, à l'est de la rue de la Chevrotière, qui comprennent des bâtiments et des usages similaires à ceux de ladite zone 1102-P-47.1; cette modification permettra notamment à la Mutuelle des Fonctionnaires, qui est propriétaire d'un édifice à bureaux à cet endroit, de procéder à des travaux d'agrandissement de son immeuble;

8. De permettre, dans la zone 3115-C-36.3 située du côté ouest du boulevard Henri-Bourassa, entre la 22ième Rue au sud et l'extrémité de l'avenue du Mont-Thabor au nord, l'implantation de commerces de détail avec nuisance, pourvu qu'aucun entreposage extérieur ne soit permis et que les garages de mécanique, de peinture et de débosselage soient spécifiquement prohibés;

9. De corriger une erreur cléricale qui s'est glissée à l'occasion des nombreux amendements successifs au règlement 2474, cette correction portant sur les normes d'implantation applicables dans le code de spécifications 61.7.

NOTES EXPLICATIVES

Deuxième lecture

Le projet de règlement a été modifié avant son adoption en deuxième lecture de façon à ne pas réduire le pourcentage minimal de logements de trois (3) chambres à coucher et plus devant être réalisés dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 82.1 s'applique (une partie du secteur St-Jean-Baptiste) ainsi que dans les zones dans lesquelles les codes de spécifications 64.5, 64.6, 64.8 et 64.10 s'appliquent (une partie du secteur St-Roch).

REGLEMENT no 3074

ANNEXE I

Règlement numéro 2474, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 61.1 à 61.9, 64.1 à 64.9, 64.10 à 64.12, 82.1 à 82.7, 89.1, 90.1, 91.1 et 91.2.

ANNEXE B

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	RÉF. AU RÉG.	CODE	61.1	61.2	61.3	61.4	61.5	61.6	61.7	61.8	61.9
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											
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: 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											
Bâtiment isolé: largeur du lot (en mètres)	5.2.1										
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		5		5	5	5
Hauteur maximum (en mètres)	6.1.3			13[4]	13[4]	15[4]	13[4]		13[4]	13[4]	13[4]
Hauteur minimum (en mètres)	6.1.3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6.1.3			7.5[1]					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	50	75	50	50	50	50	50
Rapport plancher / terrain, maximum	6.1.6			1.0[2]	1.0[2]	1.5	1.5	.75	1.0[2]	1.5	1.5
Pourcentage d'aires libres, minimum	6.4.4			40	40	20	40	30	40	40	40
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6.4.4			30	30	10	30	15	30	30	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										
Etages 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	100	100	50	50	50	100	50	50
Stationnement permis dans la cour arrière seulement			●	●	●		●	●	●	●	●
Habitation protégée	10.8		●								
Entreposage: type permis	10.1										
% de la superficie de terrain permise pour entreposage	10.1										
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé	10.7		25	100	50	100	100	100	100	100	100
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé	10.7			50		50	50	50	50	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:											

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

85.05.16
date

le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	RÉF. AU RÉG.	CODE	64.1	64.2	64.3	64.4	64.5	64.6	64.7	64.8	64.9
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											
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: 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											
Bâtiment isolé:	largeur du lot (en mètres)	5.2.1									
	profondeur du lot (en mètres)										
	superficie du lot (en mètres)										
Bâtiment jumelé:	largeur du lot (en mètres)										
	profondeur du lot (en mètres)										
	superficie du lot (en mètres)										
Bâtiment en rangée.	largeur du lot (en mètres)										
	profondeur du lot (en mètres)										
	superficie du lot (en mètres)										

NORMES D'IMPLANTATION											
Hauteur maximum (en mètres)	6.1.3		15	25	50	20	20	20	15	20	50
Hauteur minimum (en mètres)	6.1.3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6.1.3		10[1]	10[1]							
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)	6.3										
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)	6.3										
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)	6.3										
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum	6.1.5		50	50	50	50	50	50	50	50[11]	50
Rapport plancher / terrain, maximum	6.1.6		1.25	1.75	1.75	1.0[36]	1.75	1.5	1.25	1.75	4.0
Pourcentage d'aires libres, minimum	6.4.4		40	40	40	40	40	40	40	40	40
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6.4.4		30	30	30	30	30	30	30	30	30

NORMES SPÉCIALES											
Locaux inoccupés zone H											
Utilisation restreinte en front de rue	10.4										
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)	10.4										
Utilisation restreinte à certains étages	10.5										
Étages autorisés	10.5										
Activité professionnelle permise dans résidence	10.6										
Stationnement public ou commercial permis	7.1.8						●		●	●	
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer	7.1.2		100 75 couv	100 75 couv	100 75 couv	75[36]	50	50	100	100	100 75 couv
Stationnement permis dans la cour arrière seulement											
Entreposage: type permis	10.1										
% de la superficie de terrain permise pour entreposage	10.1										
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé	10.7		50	50	50	75	50	50	50	50	50
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé	10.7		5	5	5	5	25	25	5	25	5
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:			note 38			note 16					

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

85.05.16
date

le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	RÉF. AU RÉG.	CODE	64,10	64,11	64,12						
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											
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: 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		25								

NORMES DE LOTISSEMENT											
Bâtiment isolé: largeur du lot (en mètres)	5.2.1										
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	20	20						
Hauteur minimum (en mètres)	6.1.3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6.1.3		26								
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)	6.3		26								
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)	6.3		26								
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)	6.3										
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum	6.1.5		.50	.50	.50						
Rapport plancher / terrain, maximum	6.1.6		1.50	1.75	2.0						
Pourcentage d'aires libres, minimum	6.4.4		40	40	40						
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6.4.4		30	30	30						

NORMES SPÉCIALES											
Locaux inoccupés zone H											
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		50	50	100						
Stationnement permis dans la cour arrière seulement											
Entreposage: type permis	10.1										
% de la superficie de terrain permise pour entreposage	10.1										
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé	10.7		50	75							
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé	10.7		25	5							
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:				27							

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

85.05.16
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 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											
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: 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		note 29			note 29		note 29	note 29		
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE	4.3.3										

NORMES DE LOTISSEMENT											
Bâtiment isolé: largeur du lot (en mètres)	5.2.1										
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)	6.1.3										
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)	6.3										
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)	6.3										
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)	6.3										
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum	6.1.5		,50	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
Rapport plancher / terrain, maximum	6.1.6		1.75	5.00	6.00	2.50	5.00	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			●								
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		● couv		● couv		● couv				
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer	7.1.2		50 100 couv	50 100 couv	0 100 couv	0[8]	0 100 couv	0[8]	0[8]		
Stationnement permis dans la cour arrière seulement						●	●	●	●		
Entreposage: type permis	10.1										
% de la superficie de terrain permise pour entreposage	10.1										
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé	10.7		60	50	60						
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé	10.7		10		5						
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:											

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

23.05.12
date

le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	RÉF. AU RÉG.	CODE	89.1								
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											
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: 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		note 18 4.1.4.6.2								

NORMES DE LOTISSEMENT											
Bâtiment isolé: largeur du lot (en mètres)	5.2.1										
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)	6.1.3										
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								
Rapport plancher / terrain, maximum	6.1.6		1.0[2]								
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											
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			●								
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		75								
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé	10.7		5								
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:											

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

05.16
date

le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	RÉF. AU RÉG.	CODE	90.1							
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										
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: 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										
Bâtiment isolé:	largeur du lot (en mètres)	5.2.1								
	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)	6.1.3									
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							
Rapport plancher / terrain, maximum	6.1.6		1,5							
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										
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										
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		75							
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé	10.7		5							
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:										

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

8-05-16
date

le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	RÉF. AU RÉG.	CODE	91.1	91.2							
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											
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: 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			note 39							
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE	4.3.3		4.1.4,5,2 B								

NORMES DE LOTISSEMENT											
Bâtiment isolé:	largeur du lot (en mètres)	5.2.1									
	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	13[4]							
Hauteur minimum (en mètres)	6.1.3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6.1.3										
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	50							
Rapport plancher / terrain, maximum	6.1.6		3.0	1.0							
Pourcentage d'aires libres, minimum	6.4.4		20	40							
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6.4.4		10	30[40]							

NORMES SPÉCIALES											
Locaux inoccupés zone H											
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										
Etages 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		25	100							
Stationnement permis dans la cour arrière seulement											
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:											

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

85.05.16
date

le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT no 3074

ANNEXE II

Règlement numéro 2474, Annexe A, plans numéros 79010-A et 80091-A 1/2 en date du 15 mars 1985.

ANNEXE A

PLANS Nos 79010-A et 80091-A 1/2

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

Soleil

Jeudi 28 mars 1985

LA VILLE DE québec

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 25 mars 1985, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3074 "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 modifier les règles concernant la desserte des lots sur lesquels sont érigés des projets d'ensemble, de façon à empêcher la réalisation de développements résidentiels desservis par des rues privées, et

— en modifiant pour ce faire, la définition du groupe Habitation V - Projet d'ensemble, en modifiant le paragraphe c) de l'article 3.3.4 et en abrogeant l'article 5.2.3. du règlement 2474, tel que remplacé par l'article 3 du règlement 2848;

2° de modifier les normes concernant la distance de dégagement obligatoire entre un bâtiment et l'emprise de la voie publique, de façon à permettre à la Commission d'urbanisme de réduire ces normes dans les secteurs en majeure partie construits, si elle est d'avis que l'apparence architecturale et la symétrie des constructions justifient une telle réduction, et

— en modifiant pour ce faire, le paragraphe c) de l'article 6.5.1 du règlement 2474, tel qu'édicté par l'article 3 du règlement 2542;

3° de modifier les normes concernant la distance de dégagement entre un bâtiement et les lignes arrières ou latérales d'un lot ainsi que celles concernant les distances de dégagement entre plusieurs bâtiments construits sur un même lot, de façon à ne plus tenir compte de la présence de fenêtres de pièces habitables dans les murs considérés, à fixer un minimum et un maximum aux distances pouvant être établies en utilisant les modes de calcul prescrits, ainsi que pour appliquer une norme concernant les constructions sur les lots situés à l'arrière des constructions unifamiliales aux zones visées par le code de spécifications 64.1 seulement, et

— en modifiant pour ce faire, les articles 6.5.2 et 6.5.3 du règlement 2474, tel qu'amendés jusqu'à ce jour, en ajoutant une note 38 et en l'appliquant dans le code de spécifications 64.1;

4° d'assouplir la norme prescrivant que les cases de stationnement et les allées d'accès doivent être séparées d'au moins cinq mètres des fenêtres d'un logement, de façon à permettre qu'une allée d'accès puisse être située à moins de cinq mètres, si elle en est séparée par un écran paysager, et pour appliquer cette norme uniquement dans le cas de bâtiments de plus de cinq logements, et

— en modifiant pour ce faire, le paragraphe 1) de l'article 7.1.7 du règlement 2474;

5° d'uniformiser à trente mètres la distance de dégagement dans les cas de constructions résidentielles situées en bordure des autoroutes et des voies ferrées et ce, quelle que soit la hauteur du bâtiment qu'il y ait ou non présence d'une ombre sonore, et

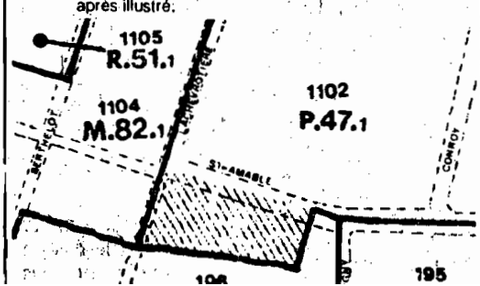
— en modifiant pour ce faire, l'article 9.10 du règlement 2474;

6° de réduire à cinq pour cent le pourcentage de logements de trois chambres et plus devant être aménagés dans les constructions sur les grands terrains non encore construits, tels que ceux des projets Mérici, Villa Manrèse, Bellevue, Kabir et Kouba, etc., ainsi qu'aux zones présentant des conditions de développement similaires et ce, afin que le règlement soit mieux adapté aux conditions du marché, et

— en réduisant pour ce faire, à cinq pour cent le nombre minimal de logements ayant trois chambres à coucher et plus devant être aménagés dans les zones dans lesquelles s'appliquent les codes de spécifications 64.1 à 64.12, 82.1, 82.3, 89.1 et 90.1;

7° de permettre dans le secteur Saint-Jean-Baptiste, du côté sud de la rue St-Amable, à l'Est de la rue de la Chevrotière, la construction de bâtiments ou l'agrandissement de bâtiments existants en tenant compte du gabarit et de l'usage des bâtiments existants et de la proximité des édifices gouvernementaux situés du côté Nord de la rue St-Amable à cet endroit, en intégrant les terrains situés à cet endroit, à la zone 1102-P-47-1 située immédiatement au Nord, et

— en agrandissant pour ce faire, la zone 1102-P-47.1 à même la zone 196-M-81.1 qui est réduite d'autant le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré.



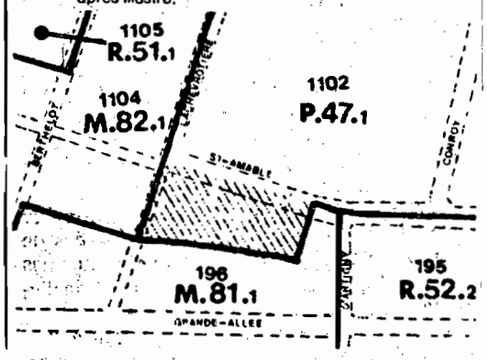
Suite page suivante

zones présentant des conditions de developpement similaires et ce, afin que le règlement soit mieux adapté aux conditions du marché, et

— en réduisant pour ce faire, à cinq pour cent le nombre minimal de logements ayant trois chambres à coucher et plus devant être aménagés dans les zones dans lesquelles s'appliquent les codes de spécifications 64.1 à 64.12, 82.1, 82.3, 89.1 et 90.1;

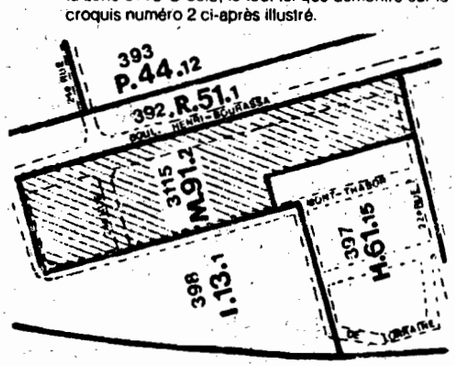
7° de permettre dans le secteur Saint-Jean-Baptiste, du côté sud de la rue St-Amable, à l'Est de la rue de la Chevrotière, la construction de bâtiments ou l'agrandissement de bâtiments existants en tenant compte du gabarit et de l'usage des bâtiments existants et de la proximité des édifices gouvernementaux situés du côté Nord de la rue St-Amable à cet endroit, en intégrant les terrains situés à cet endroit, à la zone 1102-P-47-1 située immédiatement au Nord, et

— en agrandissant pour ce faire, la zone 1102-P-47.1 à même la zone 196-M-81.1 qui est réduite d'autant le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;



8° de permettre, dans le secteur Limoilou, dans la zone 3115-C-36.3 située du côté Ouest du boulevard Henri-Bourassa, entre la 22e Rue au Sud et l'extrémité de l'avenue Mont-Thabor au Nord, l'implantation de commerces de détail avec nuisance pourvu qu'aucun entreposage extérieur ne soit permis et que les garages de mécanique, de peinture et de débosselage soient spécifiquement prohibés, et

— en créant pour ce faire de nouvelles notes 39 et 40 au cahier des spécifications, un nouveau code de spécifications 91.2 et en appliquant ce dernier dans la zone 3115-C-36.3, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré.



9° de corriger une erreur cléricale qui s'est glissée à l'occasion de nombreux amendements au règlement 2474, cette erreur portant sur les normes d'implantation applicables dans le code de spécifications 61.7;

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.

Québec,
le 26 mars 1985.

LE GREFFIER DE LA VILLE,
Antoine Carrier, avocat

Soleil

Vendredi 29 mars 1985

LA VILLE DE québec

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 25 mars 1985, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3074 "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 modifier les règles concernant la desserte des lots sur lesquels sont érigés des projets d'ensemble, de façon à empêcher la réalisation de développements résidentiels desservis par des rues privées, et°

— en modifiant pour ce faire, la définition du groupe Habitation V - Projet d'ensemble, en modifiant le paragraphe c) de l'article 3.3.4 et en abrogeant l'article 5.2.3, du règlement 2474, tel que remplacé par l'article 3 du règlement 2848;

2° de modifier les normes concernant la distance de dégagement obligatoire entre un bâtiment et l'emprise de la voie publique, de façon à permettre à la Commission d'urbanisme de réduire ces normes dans les secteurs en majeure partie construits, si elle est d'avis que l'apparence architecturale et la symétrie des constructions justifient une telle réduction, et

— en modifiant pour ce faire, le paragraphe c) de l'article 6.5.1 du règlement 2474, tel qu'édicté par l'article 3 du règlement 2542;

3° de modifier les normes concernant la distance de dégagement entre un bâtiement et les lignes arrières ou latérales d'un lot ainsi que celles concernant les distances de dégagement entre plusieurs bâtiments construits sur un même lot, de façon à ne plus tenir compte de la présence de fenêtres de pièces habitables dans les murs considérés, à fixer un minimum et un maximum aux distances pouvant être établies en utilisant les modes de calcul prescrits, ainsi que pour appliquer une norme concernant les constructions sur les lots situés à l'arrière des constructions unifamiliales aux zones visées par le code de spécifications 64.1 seulement, et

— en modifiant pour ce faire, les articles 6.5.2 et 6.5.3 du règlement 2474, tel qu'amendés jusqu'à ce jour, en ajoutant une note 38 et en l'appliquant dans le code de spécifications 64.1;

4° d'assouplir la norme prescrivant que les cases de stationnement et les allées d'accès doivent être séparées d'au moins cinq mètres des fenêtres d'un logement, de façon à permettre qu'une allée d'accès puisse être située à moins de cinq mètres, si elle en est séparée par un écran paysager, et pour appliquer cette norme uniquement dans le cas de bâtiments de plus de cinq logements, et

— en modifiant pour ce faire, le paragraphe 1) de l'article 7.1.7 du règlement 2474;

5° d'unifórmiser à trente mètres la distance de dégagement dans les cas de constructions résidentielles situées en bordure des autoroutes et des voies ferrées et ce, quelle que soit la hauteur du bâtiment qu'il y ait ou non présence d'une ombre sonore, et

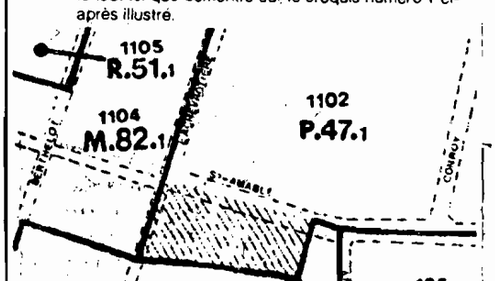
— en modifiant pour ce faire, l'article 9.10 du règlement 2474,

6° de réduire à cinq pour cent le pourcentage de logements de trois chambres et plus devant être aménagés dans les constructions sur les grands terrains non encore construits, tels que ceux des projets Mérici, Villa Manrèse, Bellevue, Kabir et Kouba, etc., ainsi qu'aux zones présentant des conditions de développement similaires et ce, afin que le règlement soit mieux adapté aux conditions du marché, et

— en réduisant pour ce faire, à cinq pour cent le nombre minimal de logements ayant trois chambres à coucher et plus devant être aménagés dans les zones dans lesquelles s'appliquent les codes de spécifications 64.1 à 64.12, 82.1, 823, 89.1 et 90.1;

7° de permettre dans le secteur Saint-Jean-Baptiste, du côté sud de la rue St-Amable, à l'Est de la rue de la Chevrotière, la construction de bâtiments ou l'agrandissement de bâtiments existants en tenant compte du gabarit et de l'usage des bâtiments existants et de la proximité des édifices gouvernementaux situés du côté Nord de la rue St-Amable à cet endroit, en intégrant les terrains situés à cet endroit, à la zone 1102-P-47-1 située immédiatement au Nord, et

— en agrandissant pour ce faire, la zone 1102-P-47.1 à même la zone 196-M-81.1 qui est réduite d'autant le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré.



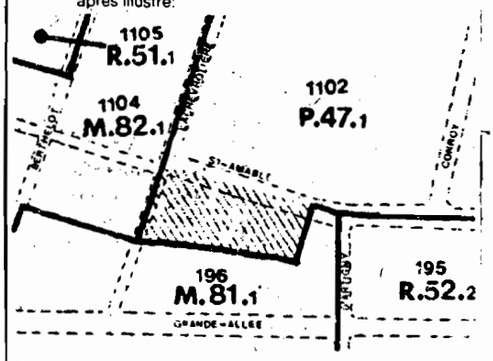
suite page suivante

6° de réduire à cinq pour cent le pourcentage de logements de trois chambres et plus devant être aménagés dans les constructions sur les grands terrains non encore construits, tels que ceux des projets Mérici, Villa Manrèse, Bellevue, Kabir et Kouba, etc., ainsi qu'aux zones présentant des conditions de développement similaires et ce, afin que le règlement soit mieux adapté aux conditions du marché, et

— en réduisant pour ce faire, à cinq pour cent le nombre minimal de logements ayant trois chambres à coucher et plus devant être aménagés dans les zones dans lesquelles s'appliquent les codes de spécifications 64.1 à 64.12, 82.1, 82.3, 89.1 et 90.1;

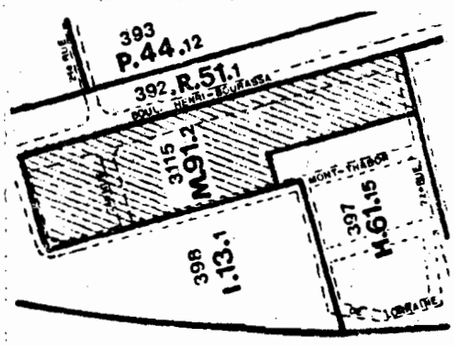
7° de permettre dans le secteur Saint-Jean-Baptiste, du côté sud de la rue St-Amable, à l'Est de la rue de la Chevrotière, la construction de bâtiments ou l'agrandissement de bâtiments existants en tenant compte du gabarit et de l'usage des bâtiments existants et de la proximité des édifices gouvernementaux situés du côté Nord de la rue St-Amable à cet endroit, en intégrant les terrains situés à cet endroit, à la zone 1102-P-47-1 située immédiatement au Nord, et

— en agrandissant pour ce faire, la zone 1102-P-47.1 à même la zone 196-M-81.1 qui est réduite d'autant le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré:



8° de permettre, dans le secteur Limoilou, dans la zone 3115-C-36.3 située du côté Ouest du boulevard Henri-Bourassa, entre la 22e Rue au Sud et l'extrémité de l'avenue Mont-Thabor au Nord, l'implantation de commerces de détail avec nuisance pourvu qu'aucun entreposage extérieur ne soit permis et que les garages de mécanique, de peinture et de débosselage soient spécifiquement prohibés, et

— en créant pour ce faire de nouvelles notes 39 et 40 au cahier des spécifications, un nouveau code de spécifications 91.2 et en appliquant ce dernier dans la zone 3115-C-36.3, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré.



9° de corriger une erreur cléricale qui s'est glissée à l'occasion de nombreux amendements au règlement 2474, cette erreur portant sur les normes d'implantation applicables dans le code de spécifications 61.7;

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.

Québec,
le 26 mars 1985.

LE GREFFIER DE LA VILLE,
Antoine Carrier, avocat